

Charmantes Einfamilienhaus in Zagersdorf – Sanierungsprojekt mit Potenzial!



Objektnummer: 6361/370

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7012 Zagersdorf
Baujahr:	1987
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,15 m ²
Nutzfläche:	226,68 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	85,53 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

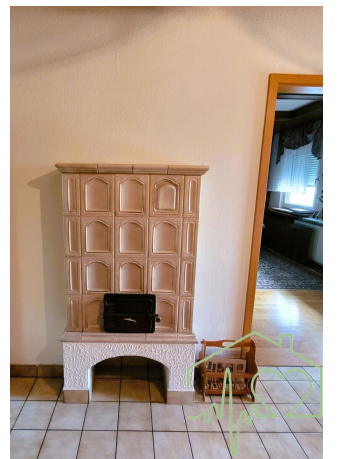
Ihr Ansprechpartner



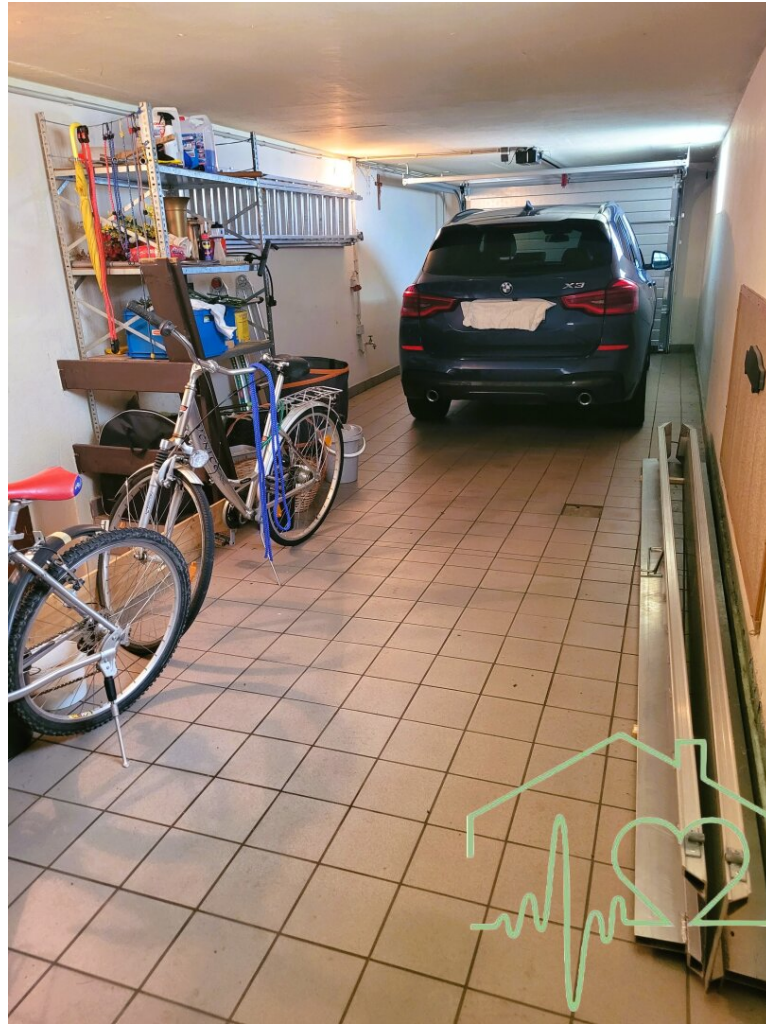
Dipl. BW Anke Schuch

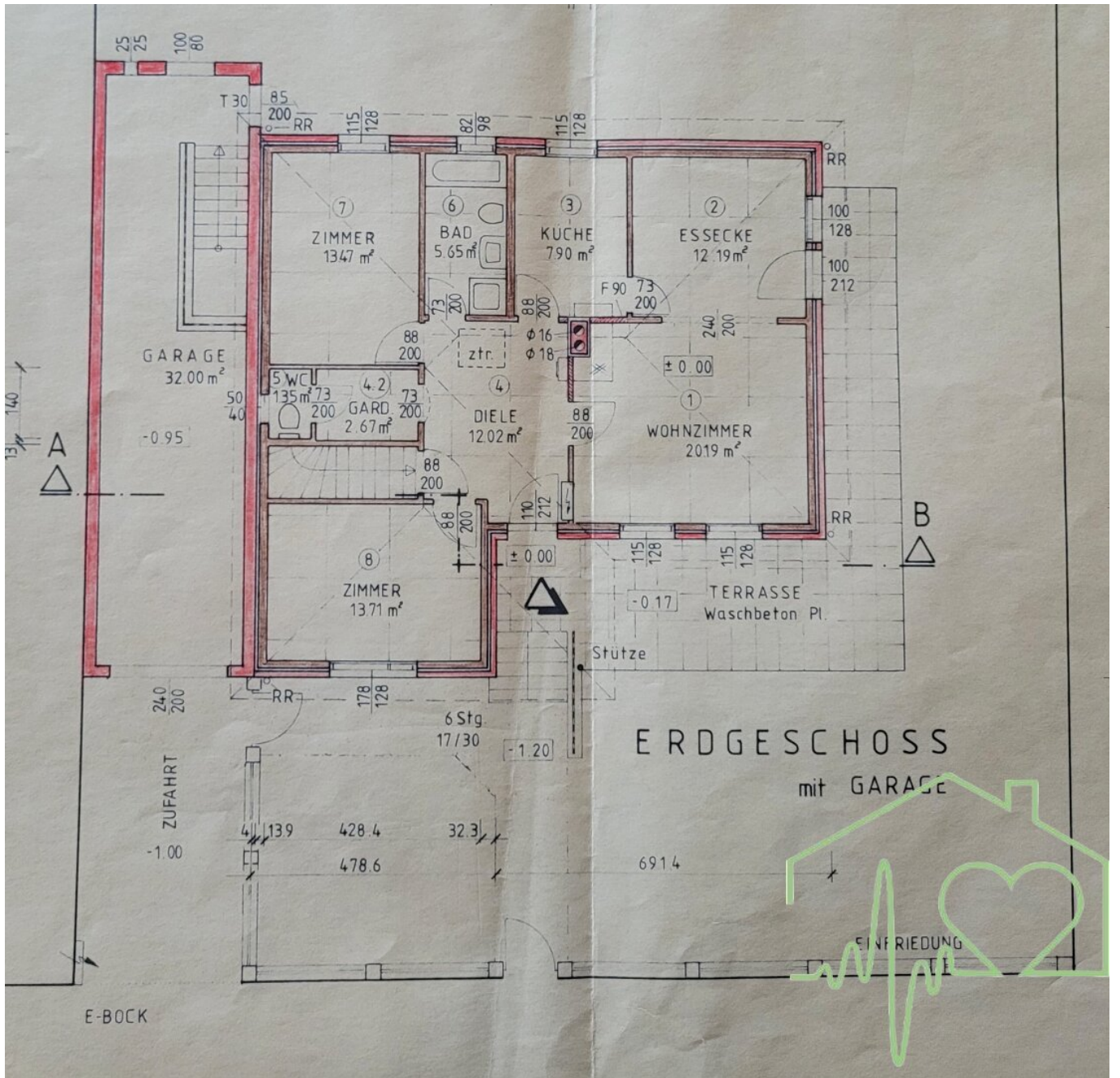
SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

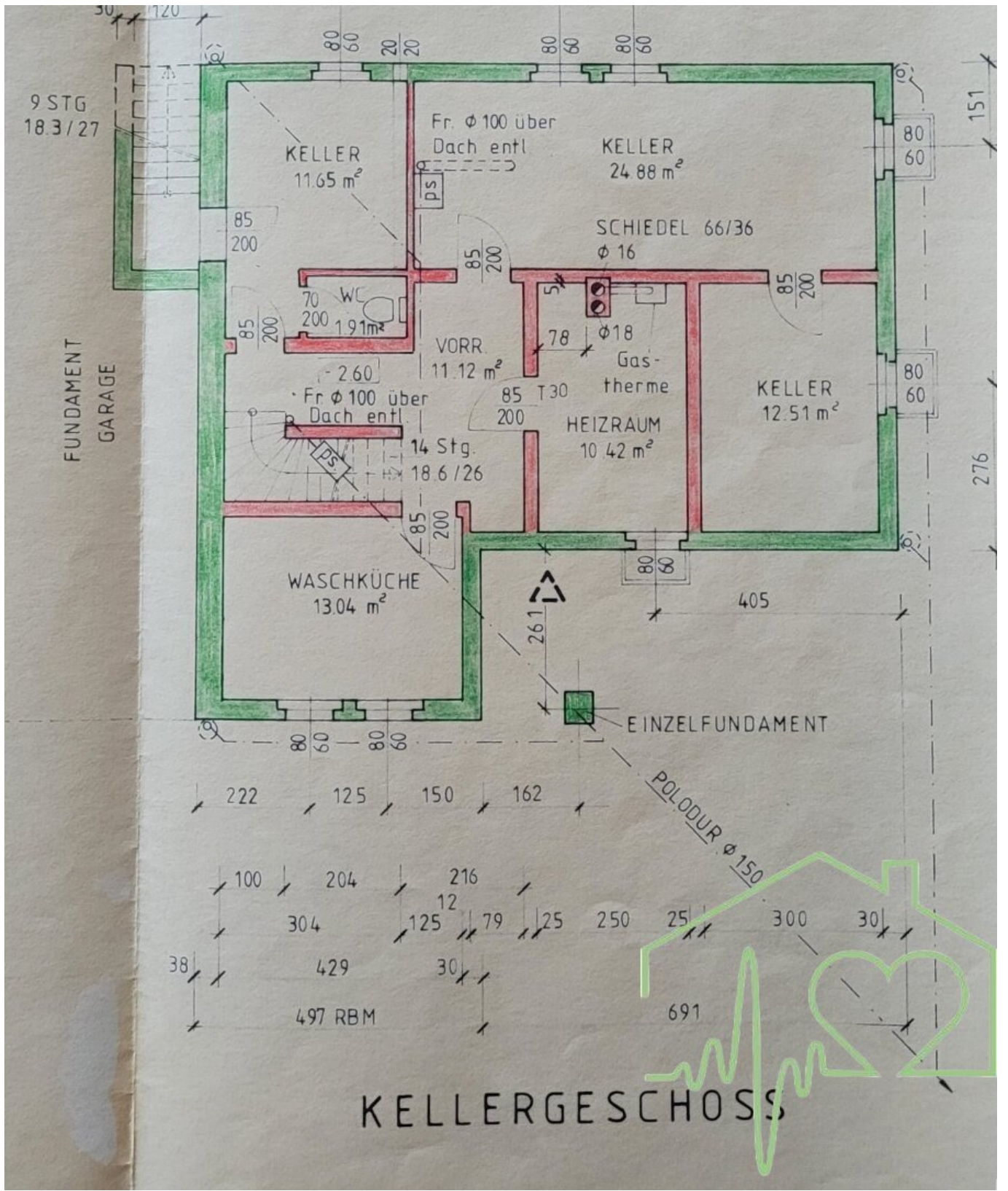












Objektbeschreibung

Dieses **sanierungsbedürftige Einfamilienhaus** in Zagersdorf bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **ländlicher Idylle** und **guter Erreichbarkeit**.

Nur ca. **10 km von Eisenstadt** entfernt, genießen Sie hier die **Ruhe** und **Natur**, ohne auf die Nähe zur Landeshauptstadt verzichten zu müssen.

Das im Jahr **1987** erbaute Fertighaus Marke Zenker-Haus wurde ca. 2003 teilweise saniert, inklusive Zubau des Wintergartens. Das Haus ist **vollunterkellert** und verfügt über insgesamt **3 Zimmer** im EG und ca. **94,15 m² Wohnnutzfläche** auf einem ca. **840 m²** großen Grundstück.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen** Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit frischen **Ideen** und **kreativen Gestaltungsmöglichkeiten** aus diesem Haus ein wahres Schmuckstück machen.

Raumaufteilung & Ausstattungshighlights:

- Großzügiges Wohn- Esszimmer mit ca. 32,38 m²
- Geräumiger Wintergarten mit ca. 20 m²
- Kaminofen
- Gaszentralheizung erneuert im Oktober 2018
- Große Garage

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Im Keller wurden zwei Räume als Büro und Hobbyraum ausgebaut.
- Die Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden.

Die **gute Verkehrsanbindung** durch den **Bus** sorgt dafür, dass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe sind.

Zagersdorf bietet Ihnen zudem eine **ruhige** und **harmonische Wohnumgebung**, die ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen ist, die der Hektik der Stadt entfliehen möchten.

Das Haus ist sofort beziehbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Haus in eine wahre Wohlfühloase zu verwandeln. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie sich ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für **weitere Informationen**. Vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses einzigartigen Angebots begeistern!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap