

## **Wohnhaus mit großzügigem Nebengebäude und sonnigem Grundstück in Kirchfidisch**



Hausansicht von der Straße aus

**Objektnummer: 1669/2386**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7512 Kirchfidisch
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 281,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,57
<b>Kaufpreis:</b>	188.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



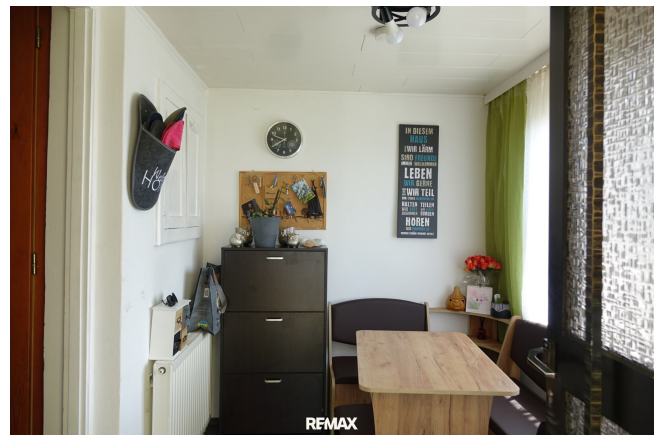
**Markus Schiller**

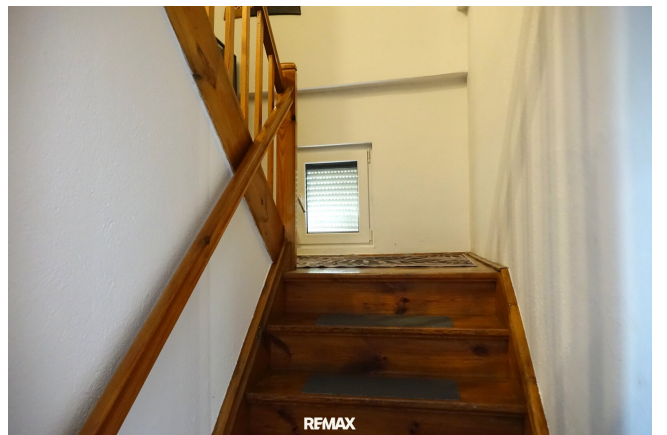
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4  
7531 Kemetten

T +43 660/6849630  
H +43 660/6849630













Exposèplan - nicht maßstäblich!

REMAX



Exposèplan - nicht maßstäblich!

REMAX



Exposèplan - nicht maßstäblich!

REMAX

## Objektbeschreibung

**Kirchfidisch im Südburgenland** - zum Kauf steht diese Liegenschaft mit Wohnhaus, großzügigem Nebengebäude und ebenem Garten!

Mit einer **Wohnfläche von rund 96 m<sup>2</sup>** erstreckt sich der Wohnbereich des Hauses über das Erdgeschoss sowie das ausgebaute Dachgeschoss.

Die Räumlichkeiten sind zweckmäßig angeordnet und bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Im **Erdgeschoss** befinden sich der Vorraum, Gang, die Küche, ein Badezimmer, Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Abstellraum.

Das **ausgebaute Dachgeschoss** ergänzt das Raumangebot um zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Haus ist **teilunterkellert** und verfügt somit über zusätzliche Lager- und Abstellflächen.

Beheizt wird mittels **Festbrennstoff-Zentralheizung**. Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über eine **Wärmepumpe**.

Ein besonderes Merkmal ist das **großzügige Nebengebäude**, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für individuelle Hobbys.

Der **ebene Garten** bietet ausreichend Platz zur Freizeitgestaltung und Erholung im Freien.

Die Lage im Südburgenland sowie die naturnahe Umgebung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit für all jene, die ländliches Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs bevorzugen.

Bitte überzeugen Sie sich nun selbst von dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

**Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können!**

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Geldautomat <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <3.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap