

**... SEASONS IN THE SUN ... Deutsch Ehrendorf !!  
Charmantes und gepflegtes Kellerstöckl in uriger  
Dorfrandlage - ca. 2.600 m2 Eigengrund.**



**Objektnummer: 405  
Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7522 Deutsch Ehrendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	163.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































## Objektbeschreibung

Schickes Kellerstöckl in bezaubernder Aussichtslage am Ortsrand von Deutsch Ehrendorf.

Das Objekt wurde 1998 erweitert und verfügt somit über ca. 79 m<sup>2</sup> Nfl. aufgeteilt auf EG. und OG. Das gepflegte Erscheinungsbild und die durchdachte Raumaufteilung verleiht diesem kleinen Naturjuwel eine besondere Note, den stimmigen Gesamteindruck dieser Liegenschaft untermauert die Terrasse und der obligatorische Weinkeller ( Erdkeller mit ca. 12 m<sup>2</sup> ). Der ruhige Aussenbereich besticht durch einen wunderbaren Natur und Grünblick, der gerodete Weingarten könnte wiederbelebt werden. Das Gebäude hat leichten Renovierungsbedarf im Bereich des Zubaus.

Kein Hauptwohnsitz möglich, ganzjährig nutzbar !! Verfügbar ab 01.11.2026

EG.: Flur - Küche/Wohnzimmer - Schlafzimmer - Bad ( Dusche ) - WC - Terrasse - Heizofen - Strom/Wasser/Kanal

OG.: Schlafzimmer - Büro

KG.: Weinkeller

**QUALITY TIME** im Grünen - inkl. Ruhe, Entschleunigung und jede Menge Südburgenland !!

Genießen Sie bei einer Besichtigung die wunderbaren Eindrücke dieser entzückenden Grünoase.

Kontaktieren Sie mich und vereinbaren wir einen Termin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Krankenhaus <9.000m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Post <4.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap