

**Gemütliches Einfamilienhaus mit ausbaufähigem
Dachgeschoss in zentraler Lage im sonnigen
Südburgenland**



Drohnenansicht

Objektnummer: 1669/2390

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7554 Rohr im Burgenland
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	85,00 m ²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

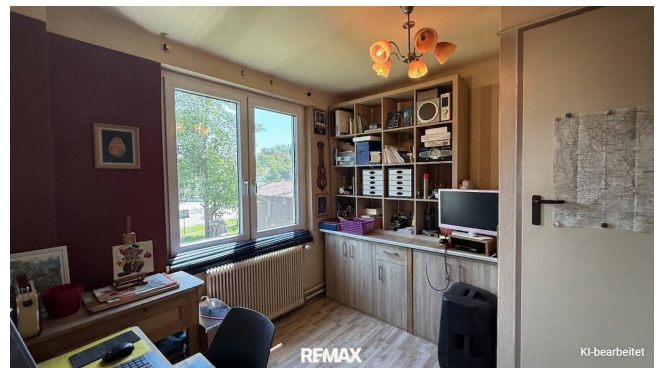


Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1
7551 Stegersbach









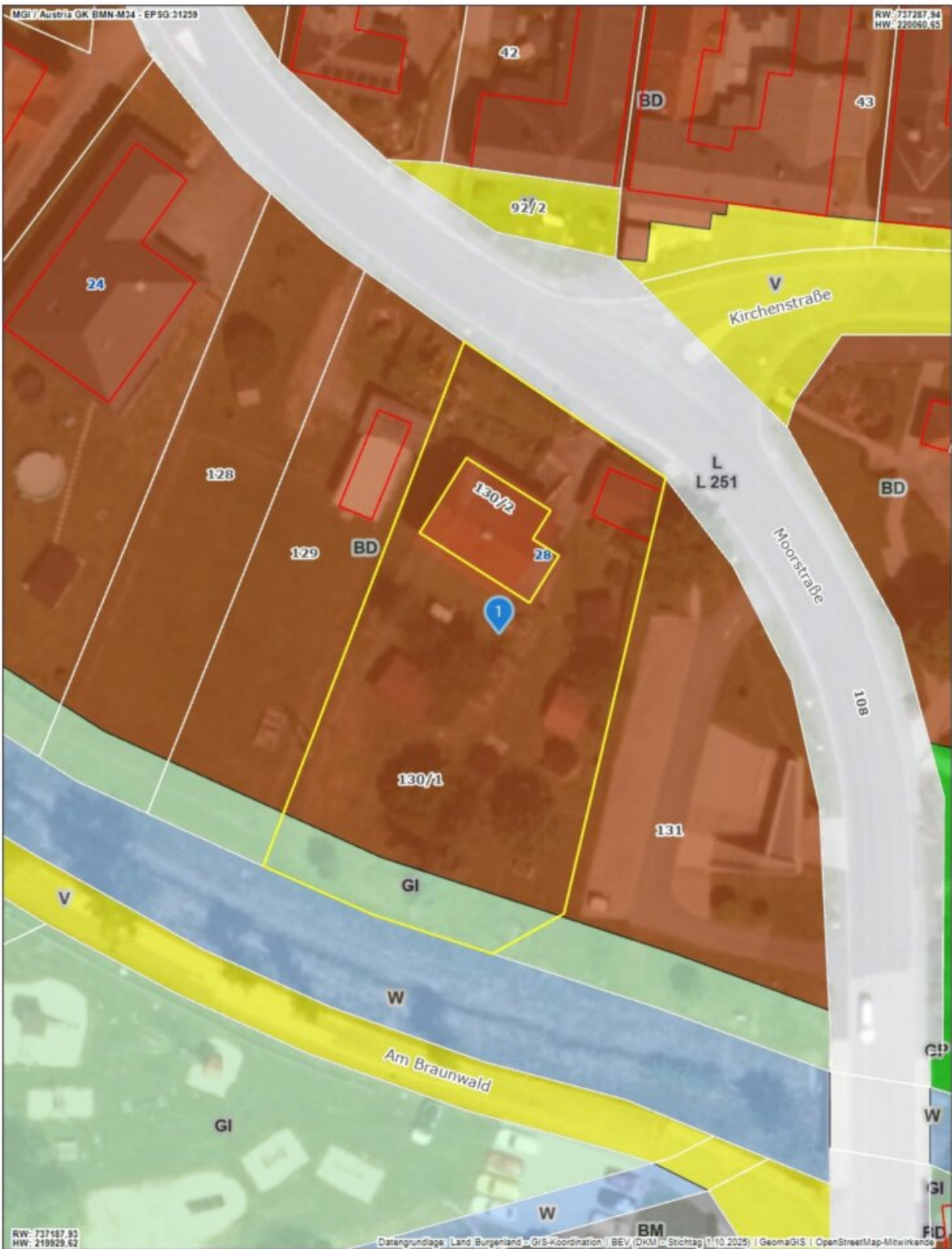






REMAX

KI-bearbeitet



MGI / Austria GK BMN-M34 - EPSG-31259

RW: 737287,94
HW: 220960,65

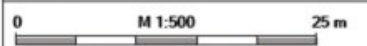
RW: 737187,93
HW: 219929,62

Datengrundlage | Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (DkM) - Stichtag (1.10.2025) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Flächenwidmung



1:500
Papierformat A4



Erstellt am: 09.06.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



RW: 737187_93
HW: 218929_89

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (DKM) - Stichtag (1.10.2025) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Katasterplan

0 M 1:500 25 m

1:500
Papierformat A4



Erstellt am: 09.06.2026



Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1961 erbaute Einfamilienhaus verbindet den soliden Charme der 60er-Jahre mit kontinuierlicher Pflege. Es befindet sich auf einem weitläufigen, ebenen Grundstück in zentraler Lage von Rohr im Burgenland.

Mit einer aktuellen Wohnfläche von ca. 73 m² im Erdgeschoss bietet das Haus eine gemütliche und funktionale Raumaufteilung. Das Objekt ist voll unterkellert, wodurch Ihnen reichlich Nutzfläche zur Verfügung steht. Ein besonderes Highlight für die Zukunft: Der Dachboden ist ausbaufähig und bietet wertvolles Potenzial für eine Wohnraumvergrößerung.

Raumaufteilung im Erdgeschoss:

Die Räume sind optimal angeordnet und bieten Platz für Singles, Paare oder kleine Familien:

- **Vorraum** (einladender Eingangsbereich)
- **Wohnküche** (das Herzstück des Hauses)
- **Wohnzimmer** (gemütlicher Lebensmittelpunkt)
- **Schlafzimmer**
- **Büro** (ideal für Homeoffice)
- **Badezimmer** mit Dusche
- **separates WC**
- **praktischer Abstellraum**

Sanierungen & Ausstattung:

Das Haus wurde über die Jahre hinweg fortlaufend modernisiert und instand gehalten:

- **Fenster:** moderne Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung und Außenrollos (ca. 1999)
- **Fassade:** umfassende Fassadensanierung (ca. 2010)
- **Dach:** hochwertige Dacheindeckung mit Ziegeln und zeitgemäßem Warmdachaufbau
- **Dämmung:** Isolierung der obersten Geschossdecke für optimierte Energiewerte
- **Sicherheit:** eine installierte Alarmanlage sorgt für ein sicheres Wohngefühl

Außenbereich & Garten:

Das 1.587 m² große, ebene Grundstück ist eine grüne Oase mit viel Privatsphäre. Es bietet jede Menge Platz für Gartenliebhaber, Haustiere oder individuelle Freizeitgestaltung.

- **Doppelcarport:** sicherer Stellplatz für zwei Fahrzeuge
- **Gartenhaus:** praktischer Stauraum für Werkzeuge und Gartengeräte
- **Pavillon:** der perfekte Ort für gemütliche Stunden im Freien

Fazit:

Hier erwerben Sie eine Liegenschaft mit einer hervorragenden Substanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als gemütlicher Hauptwohnsitz, als Projekt zur Wohnraumfortsetzung im Dachgeschoss oder als zukunftssichere Anlage – dieses Objekt vereint Ruhe, Natur und eine zentrale Infrastruktur.

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

360 Grad Bilder auf REMAX Thermal unter www.remax.at/1669-2390

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder 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 <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Post <4.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap