

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



**Objektnummer: 408
Eine Immobilie von Immo GH**

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 2003 erweitert und verfügt somit über ca. 79 m² 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 m²). Der ruhige Aussenbereich besticht durch einen wunderbaren Natur und Grünblick, der gerodete Weingarten könnte wiederbelebt werden - eine ausserhalb liegende Waldparzelle mit ca. 800 m² ist in der Gesamtgrundstücksgröße enthalten. Das Gebäude hat leichten Renovierungsbedarf im Bereich des Zubaues.

Kein Hauptwohnsitz möglich, ganzjährig nutzbar !! Verfügbar ab 01.11.2026

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

OG.: Schlafzimmer - Kabinett - Atelier

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