

**\*\*Charmantes 4-Zimmer-Haus mit Pool, großem Grundstück & traumhafter Aussicht im SÜDBURGENLAND!\*\***



**Objektnummer: 1669/2398**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 23
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7542 Rehgraben
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	212,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 398,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 7,56
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

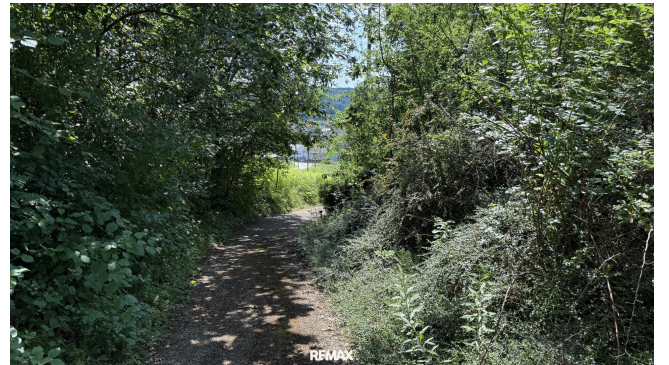
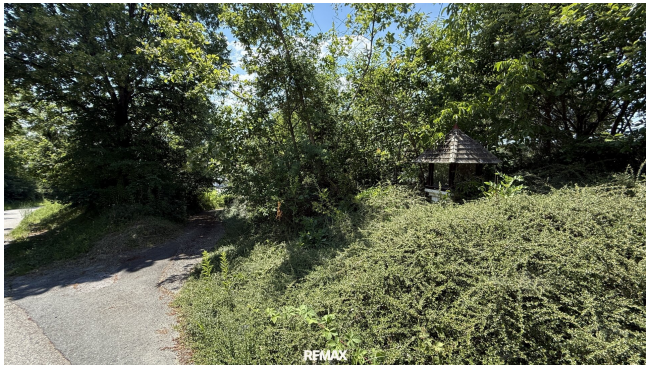
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus RADOSZTICS**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hauptstraße 28



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Burgenland! Dieses im Jahr 1978 in solider Ziegelbauweise errichtete Wohnhaus überzeugt mit seinem besonderen Charme, seiner gemütlichen Atmosphäre und einem außergewöhnlich großen Grundstück.

Auf einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> stehen Ihnen vier freundliche Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Paare oder Naturliebhaber. Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 212 m<sup>2</sup>.

Das großzügige Grundstück mit insgesamt ca. 5.598 m<sup>2</sup> umfasst sowohl Bauland als auch Grünland. Zum Grünland gehören eine Wiese sowie ein eigener Waldanteil, wodurch sich zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Freizeit oder Selbstversorgung ergeben.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Swimmingpool mit einer Fläche von ca. 27 m<sup>2</sup>, der an heißen Sommertagen für Erfrischung und entspannte Stunden im eigenen Garten sorgt. Der gepflegte Garten, die sonnige Südwest-Terrasse sowie der Balkon laden dazu ein, die Ruhe und die wunderschöne Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Das Haus ist an das öffentliche Wasser-, Strom- und Kanalnetz angeschlossen. Zusätzlich steht ein eigener Brunnen zur Verfügung – ein weiterer Pluspunkt dieser besonderen Liegenschaft.

Zwei separate WCs, zwei Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie eine Garage runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Diese Immobilie besticht durch ihren einzigartigen Stil, ihre besondere Bauweise und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit etwas Liebe und individuellen Gestaltungsideen wartet dieses Haus nur darauf, wieder wachgeküsst zu werden und zu neuem Leben zu erwachen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Südburgenland! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

T: [+43 664 100 98 25](tel:+436641009825)

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

[www.remax.at/de/1669-2398](http://www.remax.at/de/1669-2398)

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**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 <5.325m

Krankenhaus <7.150m

Apotheke <6.825m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.150m

Kindergarten <3.175m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.525m

Bäckerei <3.050m

Einkaufszentrum <6.200m

**Sonstige**

Bank <5.275m

Post <5.375m

Polizei <5.275m

Geldautomat <5.275m

**Verkehr**

Bus <525m

Autobahnanschluss <9.100m

Flughafen <9.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap