Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Wallern



Objektnummer: 581

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7151 Wallern im Burgenland
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	53,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

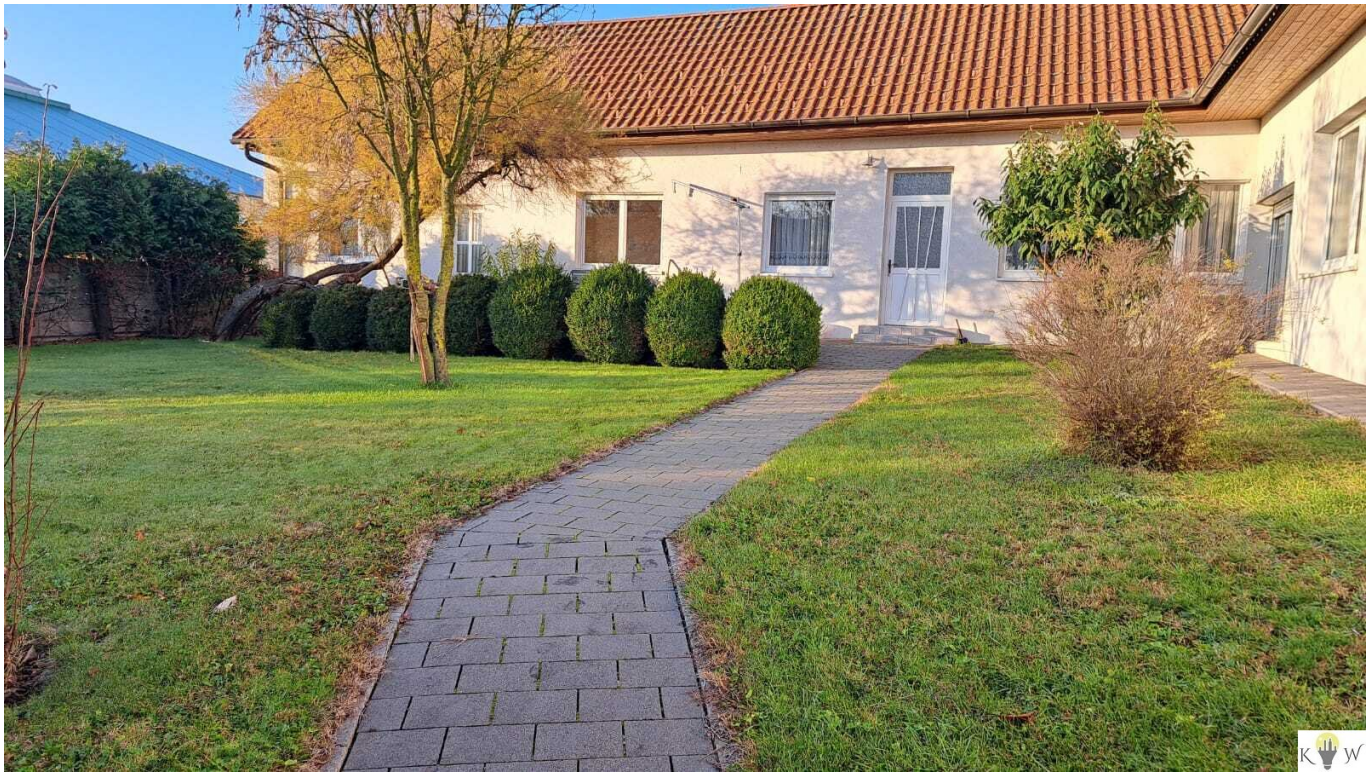


Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















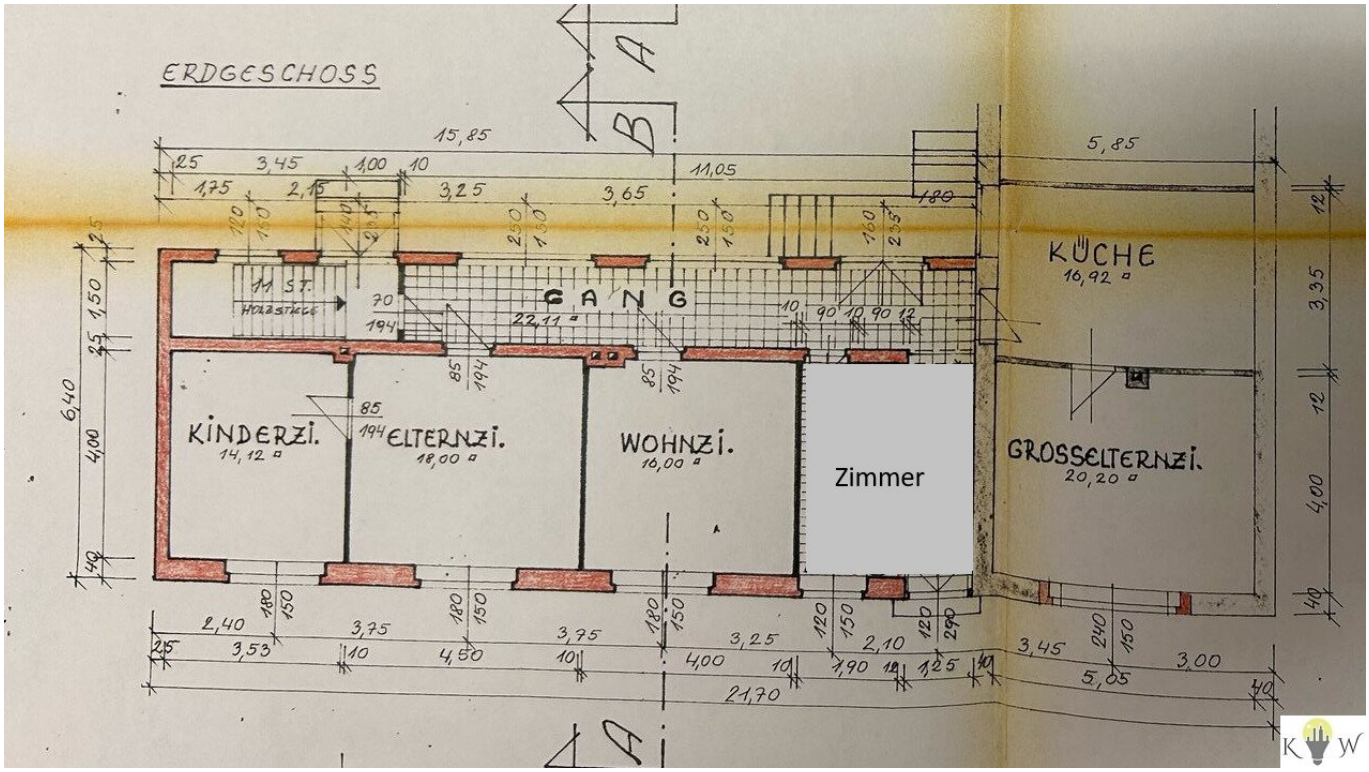


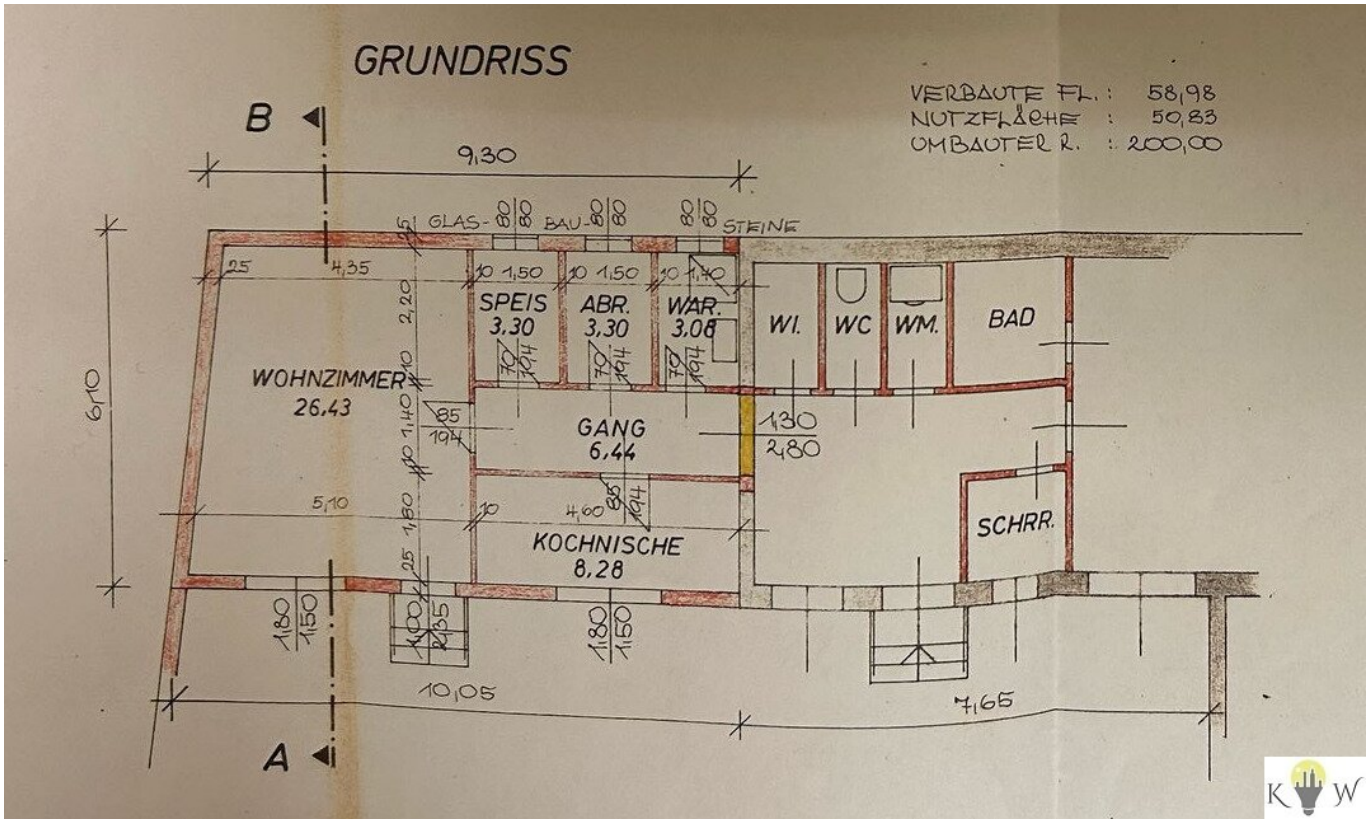


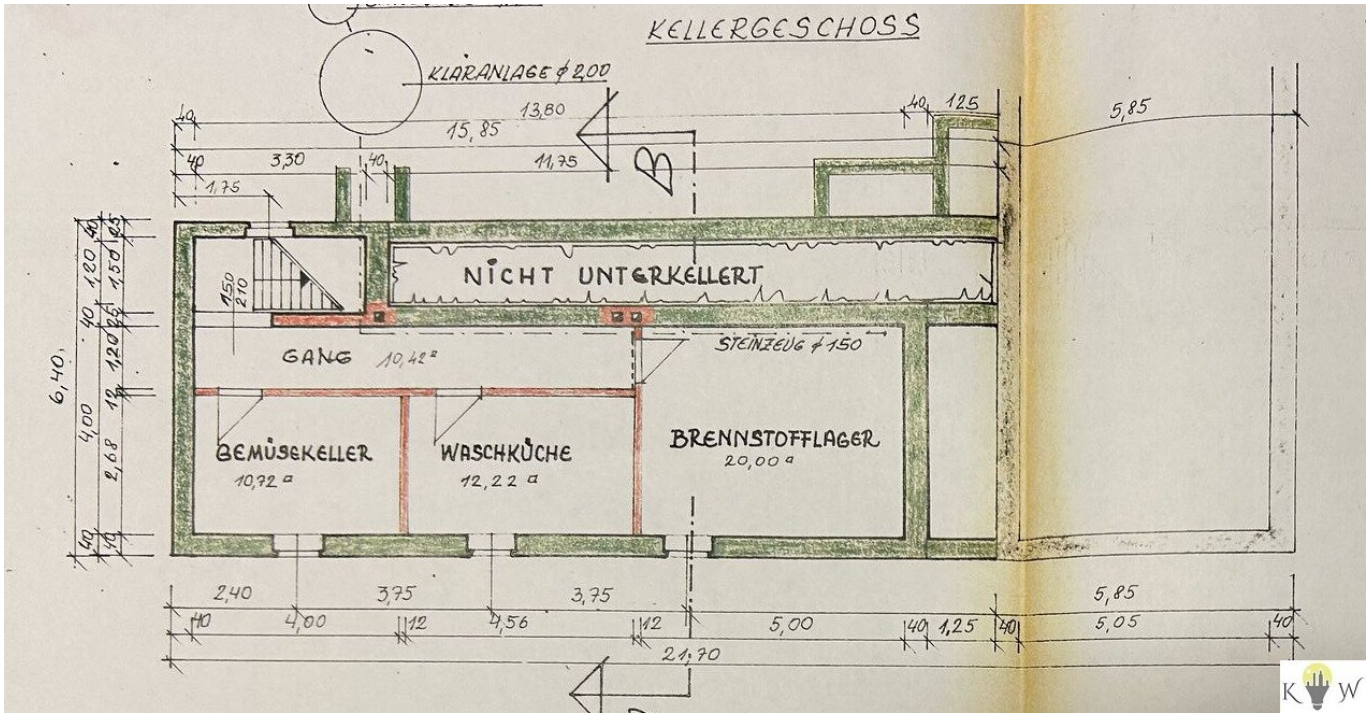







ERDGESCHOSS
KINDERZI.
14,12 □
ELTERNZI.
18,00 □
WOHNZI.
16,00 □
GANG
22,11 □
Zimmer
KÜCHE
16,92 □
GROSSELTERNZI.
20,20 □
11 ST.
HOLZSTUFEN
15,85
11,05
5,85
21,70


GRUNDRISS
VERBAUTE FL. : 58,98
NUTZFLÄCHE : 50,83
UMBAUTER R. : 200,00
B
A
9,30
6,10
GLAS-BAU-STEINE
WOHNZIMMER
26,43
SPEIS
3,30
ABR.
3,30
WAR.
3,08
WI.
WC
WM.
BAD
GANG
6,44
KOCHNISCHE
8,28
SCHRR.
10,05
7,65


KELLERGESCHOSS
KLÄRANLAGE ⌀ 200
13,80
15,85
11,75
3,30
1,75
40
125
5,85
NICHT UNTERKELLERT
GANG 10,48 m²
STEINZEUG ⌀ 150
GEMÜSEKELLER
10,72 m²
WASCHKÜCHE
12,22 m²
BRENNSTOFFLAGER
20,00 m²
6,40
4,00
2,68
1,20
1,50
2,40
3,75
4,00
4,56
5,00
1,25
5,05
21,70

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Wallern

180 m² Wohnfläche, 7 Zimmer, zwei Eingänge und ein sonniger, uneinsichtiger Garten – hier ist Platz für die ganze Familie!

Dieses großzügige Wohnhaus in **Wallern im Burgenland** bietet mit rund **180 m² Wohnfläche** und insgesamt **7 Zimmern** ein außergewöhnlich großes Platzangebot.

Das ursprüngliche Gebäude wurde **1966 errichtet und 1977 durch einen Zubau erweitert**. Durch die großzügige Raumaufteilung und die **zwei separaten Eingänge** bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für eine **Großfamilie**, ein **Mehrgenerationenhaus** oder auch als **Mehrfamilienhaus**. Natürlich eignet es sich ebenso hervorragend für alle, die einfach großzügige Wohnräume und viel Platz schätzen.

Raumaufteilung

- ca. **180 m² Wohnfläche**
- **7 Zimmer inklusive Esszimmer**
- **2 separate Eingänge**
- großzügiger Vorraum
- **2 Badezimmer**
- separates WC
- **3 Abstellräume**
- gemütliches **Esszimmer mit Holzofen**

Das Esszimmer bietet durch den **Holzofen** eine besonders gemütliche Atmosphäre und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Sonniger Garten mit viel Privatsphäre

Der **uneinsichtige, sonnige Garten** bietet viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob gemütlicher Rückzugsort, Spielbereich für Kinder oder Platz für gemeinsame Stunden im Freien – hier lässt sich das Leben genießen.

Ein **eigener Brunnen** steht ebenfalls zur Verfügung.

Bereits durchgeführte Sanierungen

Das Haus wurde im Laufe der Jahre laufend modernisiert:

- **Fenster 2001**
- **Fassade und Dach 2006**
- **Heizung 2017**

Viel Platz. Viele Möglichkeiten. Ein Zuhause.

Diese Immobilie überzeugt vor allem durch ihre **großzügige Wohnfläche, die zwei Eingänge und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**. Ob als Zuhause für eine große Familie, als Mehrgenerationenlösung oder für mehrere Wohneinheiten – dieses Haus bietet die räumlichen Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Entdecken Sie das Potenzial dieser großzügigen Immobilie in Wallern und machen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst ein Bild!

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.