Gemütliches 2-Zimmer-Landhaus mit Garten im Pinkatal – modernisiert, gepflegt & naturnah wohnen



Objektnummer: 1669/2444

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Magdalenaweg 4
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Sankt Kathrein im Burgenland
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 286,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

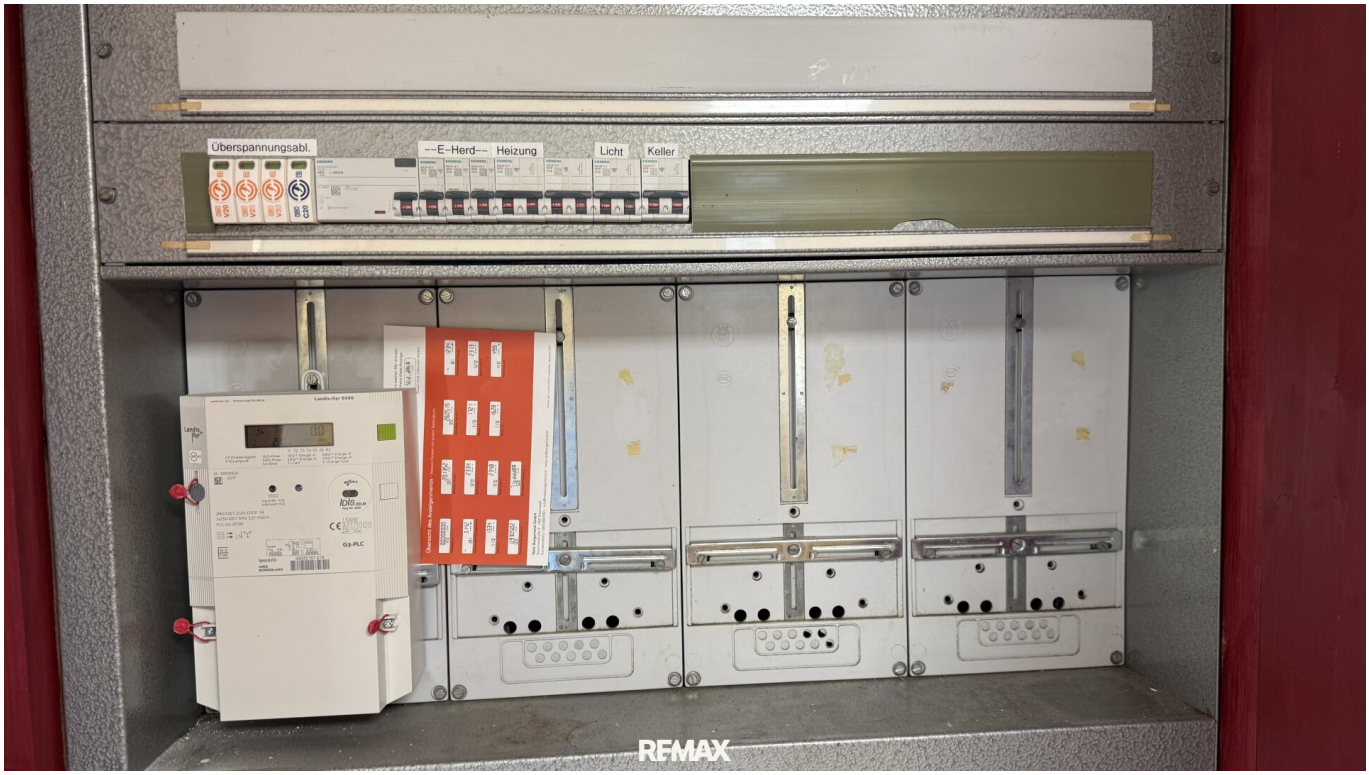

RE/MAX


RE/MAX


SIEMENS
ARIEL
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Überspannungsabl.
--E-Herd--
Heizung
Licht
Keller
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Südburgenland! Dieses laufend modernisierte Landhaus im wunderschönen Pinkatal verbindet gemütliches Wohnen mit ländlicher Ruhe und einem hohen Erholungswert.

Das im Jahr 1974 errichtete Wohnhaus bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 70 m². Zusätzlich stehen im Kellergeschoss rund 45 m² Nutzfläche zur Verfügung. Eine kleine Scheune mit ca. 7 m² bietet weiteren praktischen Stauraum.

In den vergangenen Jahren wurde laufend in die Immobilie investiert. Die Fassade wurde 2022 neu gestrichen. Im Jahr 2026 erfolgten weitere umfangreiche Erneuerungen: innen neu ausgemalt, die Böden wurden erneuert, die Elektrik modernisiert sowie ein neuer Kamin errichtet.

Ein besonderes Highlight ist die ebenfalls 2026 neu eingebaute Pelletheizung. Die Wärme wird komfortabel über Radiatoren in den Wohnräumen verteilt und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Immobilie verfügt über Kunststofffenster mit Zweifachverglasung. Der Dachboden ist wärmegedämmt und trägt zusätzlich zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Wasser, Kanal und Strom sind selbstverständlich angeschlossen.

Der großzügige Garten und die ruhige, naturnahe Umgebung machen diese Liegenschaft zu einem idealen Rückzugsort. Hier können Sie die Vorzüge des Südburgenlands genießen – viel Grün, Ruhe und Lebensqualität mitten im schönen Pinkatal.

Dieses gepflegte Landhaus eignet sich hervorragend für Singles und Paare und ist ebenso interessant als Wochenend- oder Ferienimmobilie.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben im Südburgenland genießen – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause in Neuberg im wunderschönen Südburgenland.

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2444

-> 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.575m
Apotheke <3.575m

Kinder & Schulen
Schule <3.850m
Kindergarten <4.175m

Nahversorgung
Supermarkt <4.075m
Bäckerei <4.800m

Sonstige
Bank <3.900m
Post <175m
Polizei <6.100m

Verkehr
Bus <275m
Flughafen <7.575m
Bahnhof <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap