TOP-EINFAMILIENHAUS MIT 933 m² GRUND - KLIMA/POOL/GARAGE!



Objektnummer: 4832/1620

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Margarethener Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	292,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	143,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763

















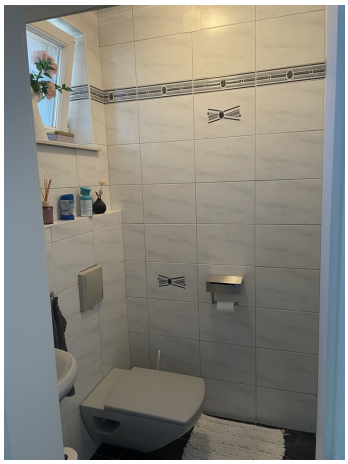








































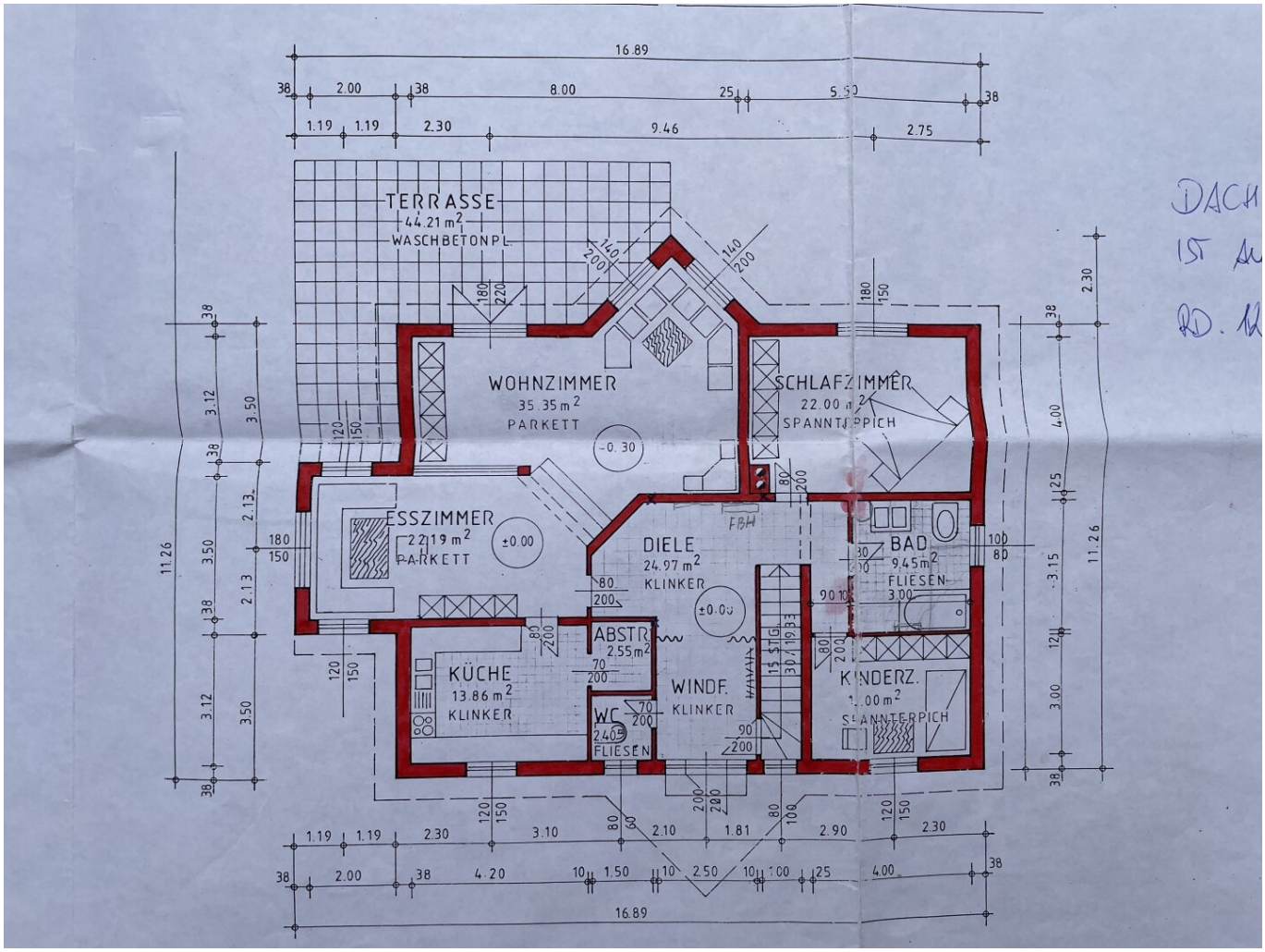






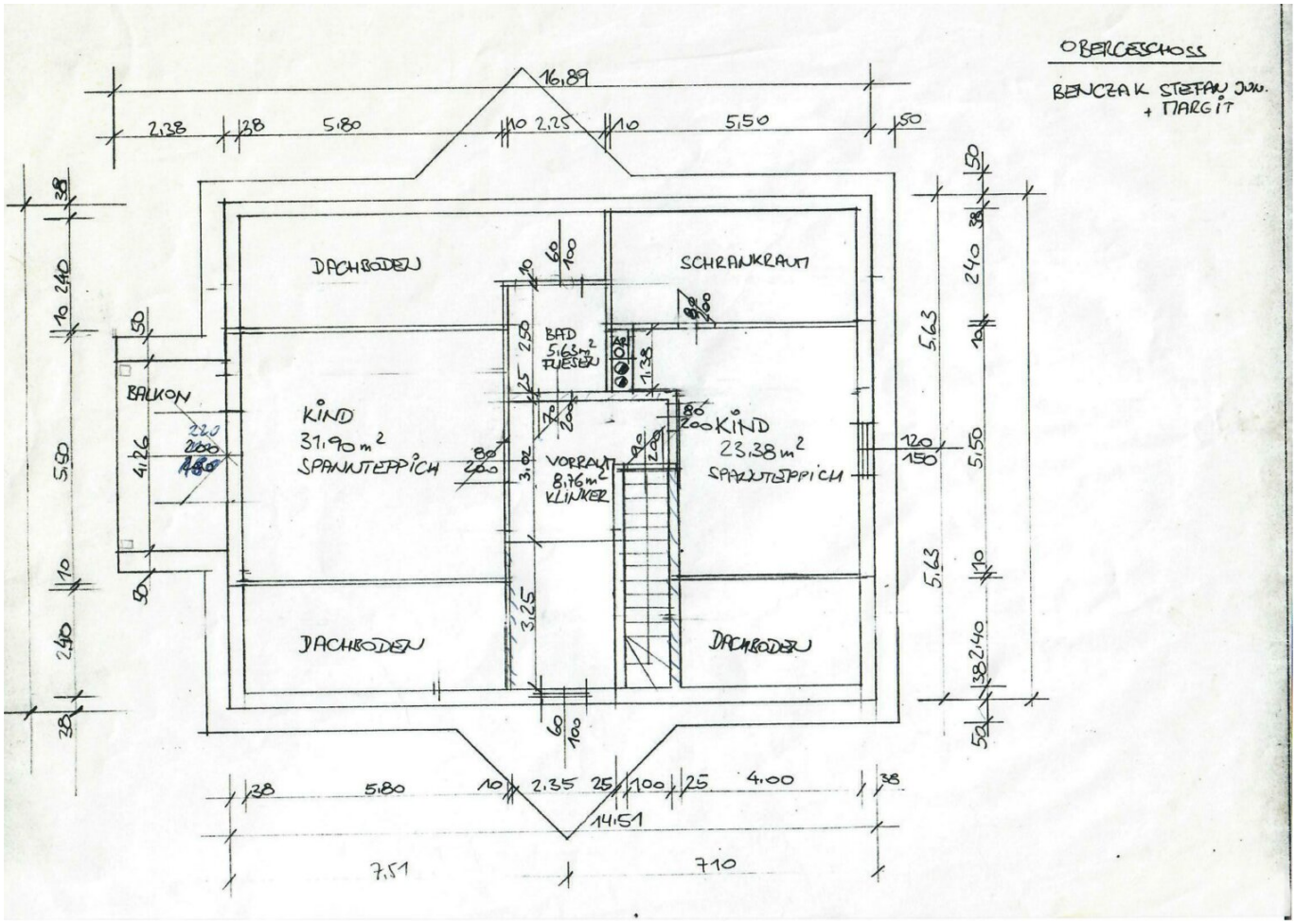


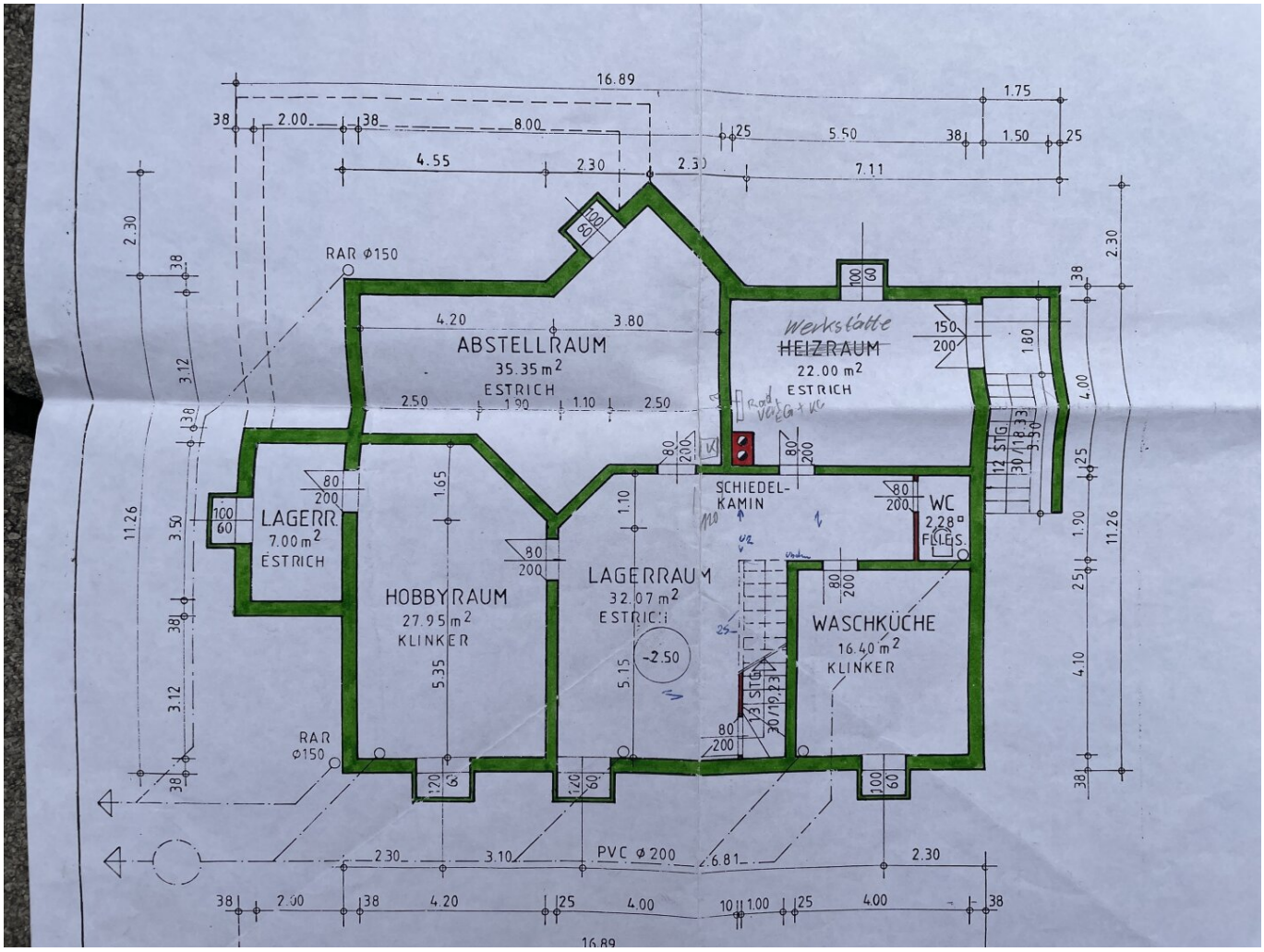

ecotop
SOLARFOCUS


TERRASSE
44.21 m²
WASCHBETONPL.
WOHNZIMMER
35.35 m²
PARKETT
SCHLAFZIMMER
22.00 m²
SPANNTEPPICH
ESSZIMMER
22.19 m²
PARKETT
DIELE
24.97 m²
KLINKER
BAD
9.45 m²
FLIESEN
KÜCHE
13.86 m²
KLINKER
ABSTR.
2.55 m²
WC
2.40 m²
FLIESEN
WINDF.
KLINKER
KINDERZ.
SPANNTEPPICH
FBH
±0.00
-0.30
16.89
11.26

OBERGESCHOSS

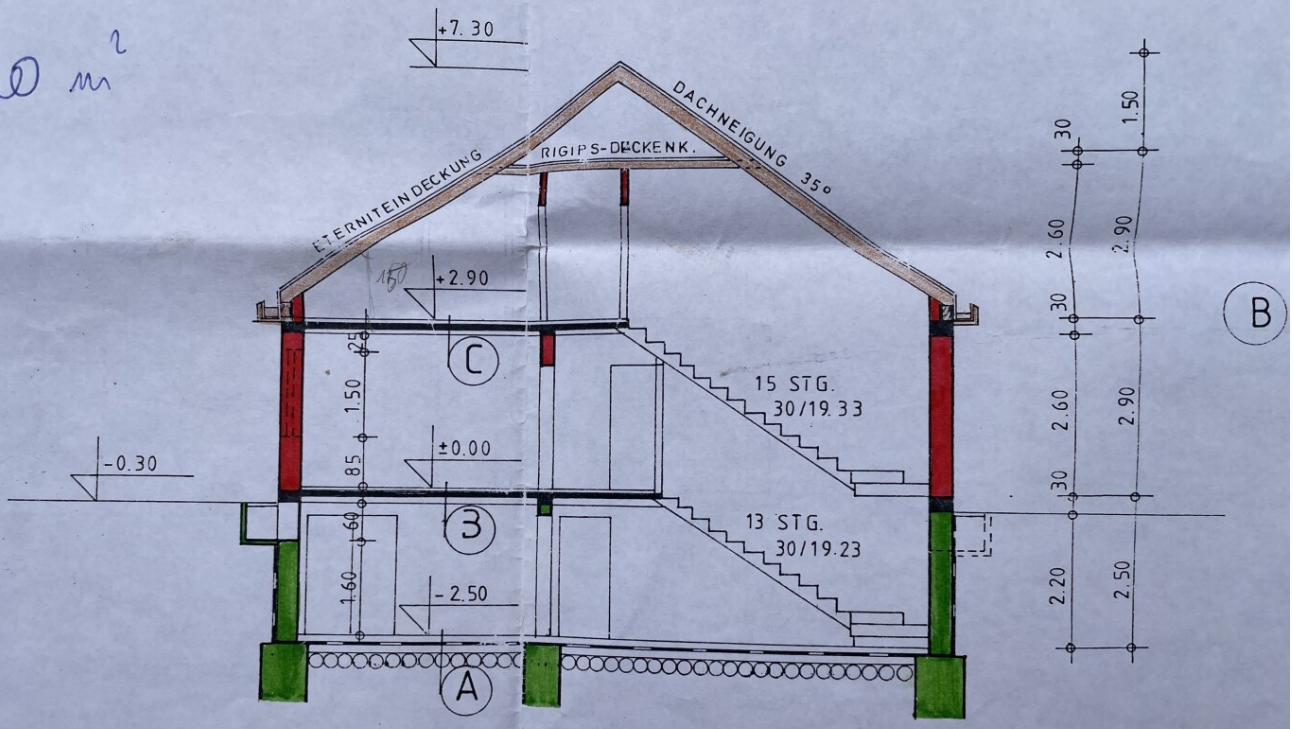
BENCZAK STEFAN JUN.
+ MARGIT




ABSTELLRAUM
35.35 m²
ESTRICH
HEIZRAUM
22.00 m²
ESTRICH
Werkstätte
LAGERR.
7.00 m²
ESTRICH
HOBBYRAUM
27.95 m²
KLINKER
LAGERRAUM
32.07 m²
ESTRICH
WASCHKÜCHE
16.40 m²
KLINKER
WC
2.28 m²
FLIES.
SCHIEDEL-
KAMIN
RAR Ø150
RAR
Ø150
PVC Ø200
16.89
1.75
2.00
8.00
5.50
1.50
4.55
2.30
7.11
4.20
3.80
2.50
1.90
1.10
1.80
4.00
1.65
5.35
5.15
-2.50
3.10
6.81
4.20
1.00
11.26
3.50
3.12
2.30
12 STG
30/18
33
5.50
13 STG
30/19
23

AUSGEBAUT

120 m²



Schnitt 1-1

Objektbeschreibung

Diese interessante Liegenschaft mit insgesamt **933 m² Grund** befindet sich in einer ruhigen Seitengasse (Privatstraße im Eigentum!) in der Gemeinde Siegendorf - nur ca. 10 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. vom Neusiedler See entfernt.

Gebaut im Jahr 1994, wurde 2015 eine aufwändige SANIERUNG durchgeführt und danach laufend weiter investiert, wobei mit schönen Materialien nicht gespart wurde.

Das Haus besteht aus **2 Wohneinheiten (EG +OG), die verbunden oder getrennt** genutzt werden können!

Insgesamt gibt es eine Wohnfläche von **215 m²** und **143 m² KELLER**:

ERDGESCHOSS:

- zentraler Vorraum (überdachter Eingangs-Bereich) 24,97 m²

- WC

- Bad mit Wanne und Fenster 9,45 m²

- Küche mit Essplatz 13,86 m²

- offenes Esszimmer 22,19 m²

- Wohnzimmer 35,35 m²

- Wintergarten auf ehem. Terrasse (ca. 25 m²)

- 2 Zimmer 14 + 22 m²

OBERGESCHOSS:

- Vorraum, WC

- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche

- 2 Zimmer (23,38 m² + 31,90 m²)

- überdachte Balkon-Terrasse

Das ganze Haus ist hochwertigst ausgestattet und wird **TEILMÖBLIERT (nach Absprache) verkauft - Ist im Kaufpreis inkludiert!**

Klima / neue Pellets-Zentralheizung!

Im großen Einfahrts-Bereich findet man Platz für mind. 3 PKW und eine Doppelgarage mit Abstellraum

Im Garten findet man eine überdachte Terrasse mit gemauerter Sitzecke sowie einen Pool und einen Grillplatz!

Weiters gibt es einen hübschen Fischteich.

Diese Liegenschaft ist äußerst charmant und ansprechend - sie eignet sich auch perfekt für die größere Familie oder zum Generationen-Wohnen!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.