

**Zentrales Einfamilienhaus mit Nutzwasserbrunnen und
eingezäunten Garten - Nähe dem Weinbaugebiet
Csaterberg**



Wohnküche

Objektnummer: 1669/2433

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kirchfidisch
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	195,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	61,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 313,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	147.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1
7551 Stegersbach

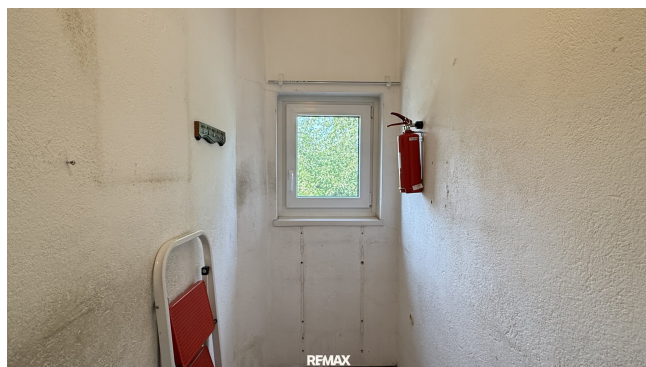














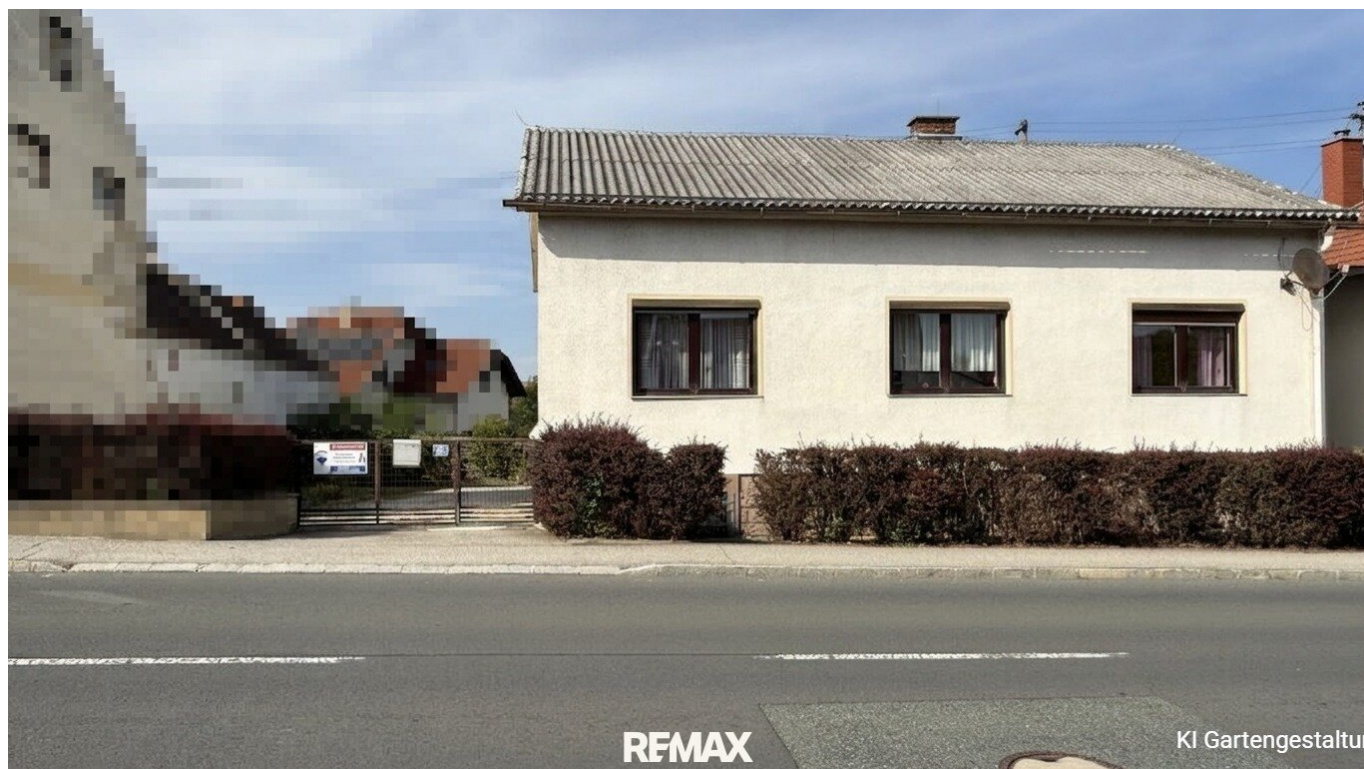
















Objektbeschreibung

Dieses zentral gelegene **Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren** bietet ca. **110 m² Wohnfläche** und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie ein großzügiges Angebot an zusätzlichen Nutzflächen.

Das Haus befindet sich in einem **soliden Zustand** und eignet sich ideal für Käufer, die ein bestehendes Wohnhaus mit guter Grundsubstanz suchen und dieses nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Wohnen mit praktischem Raumangebot

Die Wohnfläche von insgesamt ca. **110 m²** bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Räume sind funktional angeordnet und bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Die Böden sind mit **Parkett, Vinyl, Laminat und Fliesen** ausgestattet. Die **zweifach verglasten Kunststofffenster mit Rollläden** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Plus: Die **Küche wurde im Jahr 2017 komplett erneuert** und präsentiert sich entsprechend modern und zeitgemäß.

Vollkeller mit integrierter Garage

Das Gebäude ist **voll unterkellert** und verfügt dadurch über umfangreiche zusätzliche Nutz- und Stauraumflächen.

Im Kellergeschoss befindet sich außerdem eine **Garage**, sodass das Fahrzeug direkt im Gebäude untergebracht werden kann.

Beheizt wird die Immobilie mit einer **Holzzentralheizung**.

Großzügiger Außenbereich mit vielen Möglichkeiten

Das Grundstück ist **komplett eingezäunt** und bietet damit einen klar abgegrenzten und vielseitig nutzbaren Außenbereich.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein **ca. 30 m² großer Geräteschuppen**. Dieser bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, Fahrräder, Holz, Hobby oder Werkstatt.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der vorhandene **Nutzwasserbrunnen**, der beispielsweise für die Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Die wichtigsten Eckdaten

- Einfamilienhaus aus dem Jahr **1966**
- ca. **110 m² Wohnfläche** (EG ca. 88 m² + DG ca. 23 m²)
- **voll unterkellert**
- Garage im Kellergeschoss
- solider Zustand
- Küche **2017 komplett erneuert**
- Holzzentralheizung
- zweifach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Bodenbeläge: Parkett, Vinyl, Laminat und Fliesen
- ca. **30 m² Geräteschuppen**
- Grundstück komplett eingezäunt
- Nutzwasserbrunnen
- **zentrale Lage**

Fazit

Ein **solides Einfamilienhaus mit gut nutzbarer Wohnfläche und umfangreichen Nebenflächen**, das insbesondere durch seine zentrale Lage, die Vollunterkellerung mit Garage, den großzügigen Geräteschuppen und den Nutzwasserbrunnen überzeugt.

Die bereits erneuerte Küche und die Kunststofffenster bieten eine gute Grundlage. Gleichzeitig lässt das Haus Raum für **individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen**.

Eine interessante Immobilie für alle, die ein Haus mit praktischer Substanz, viel Stauraum und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

Hier geht es zur REMAX Thermal Seite mit den 360 Grad Bilder >

> <https://www.remax.at/de/im/karin-egger-73743402/1669-2433>

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 <1.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Geldautomat <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <3.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap