

#SQ - TSCHURNDORF: PERFEKTES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE



Objektnummer: 22409

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7331 Tschurndorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	514,00 m²
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in Ruhelage mit idyllischem Garten, Terrasse und Kachelofen

Dieses 1965 errichtete Einfamilienhaus in solider Ziegelmassivbauweise überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gepflegten Zustand und einem Garten mit Privatsphäre. Rund 100 m² Wohnfläche auf einer Ebene bieten Platz für Familien oder Paare, die ein Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Wohnen und Wohlfühlen

Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Vom zentralen Vorraum aus sind sämtliche Räume des Erdgeschosses erreichbar. Das helle Wohnzimmer mit Kachelofen bildet das Herzstück des Hauses und sorgt für eine behagliche Atmosphäre, Terrasse und Garten laden zum Entspannen und zu gemütlichen Stunden ein. Eine separate Küche sowie zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – die Räume lassen sich Ihren Bedürfnissen entsprechend nutzen. Ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC ergänzen das Raumangebot. Der Balkon bietet einen weiteren Rückzugsort im Freien.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt damit über zusätzliche Abstell- und Nutzflächen.

Ausstattung und Highlights

- Solide Ziegelmassivbauweise, Baujahr 1965
- Ca. 100 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- Helles Wohnzimmer mit Kachelofen
- Separate Küche
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und separates WC

- Terrasse mit Gartenzugang
- Balkon
- Vollkeller
- Ölheizung
- Gepflegter Garten mit hoher Privatsphäre
- Absolute Ruhelage

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten. Zu den bereits erfolgten Modernisierungen zählen die Fenster und das Badezimmer. Dieses Haus bietet den idealen Rahmen für entspanntes Wohnen in ruhiger Umgebung und verbindet Qualität, Raumangebot und Wohnkomfort auf überzeugende Weise.

Lage

Busverbindungen, Kindergarten, Schule und Nahversorger befinden sich in der Nähe. Über die B50 sowie die Anbindungen an S31, A2 und A3 sind Oberpullendorf, Eisenstadt, Mattersburg, Wiener Neustadt und Wien erreichbar.

Kaufpreis und Provision

Kaufpreis: **€ 248.000,-**

Provision: **3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.**

Energieausweis

In Bearbeitung.

Kontakt Daten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <4.500m

Geldautomat <4.000m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap