#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
- Garage
- 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. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Zuge einer persönlichen Besichtigung.

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.

Kontaktdaten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Hinteregger unter +43 664 2339230 für Fragen bzw. 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 Angaben basieren auf den vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen und wurden nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen bleiben vorbehalten.

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.

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 <2.500m
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