Gepfelgtes Einfamilienhaus in Ruhelage mit sonnigen Obstgarten, Nebengebäuden & Balkon in Deutsch Schützen – € 169.500,-



Front

Objektnummer: 5953/531

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Deutsch Schützen-Eisenberg
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	169.500,00 €
Heizkosten:	210,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Sulyok

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43664 153 66 88

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.































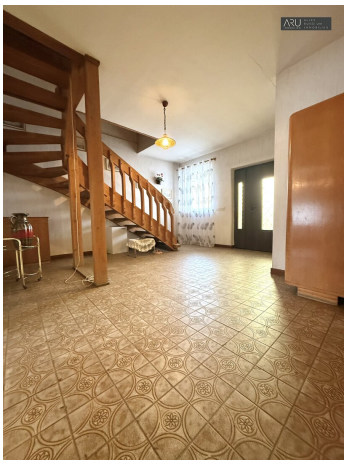












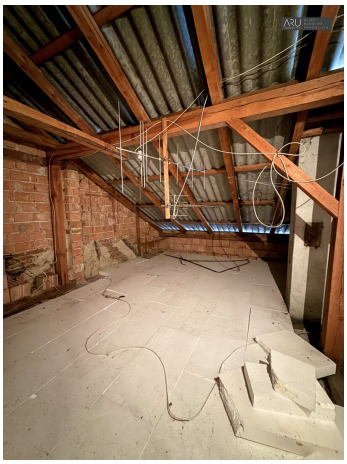




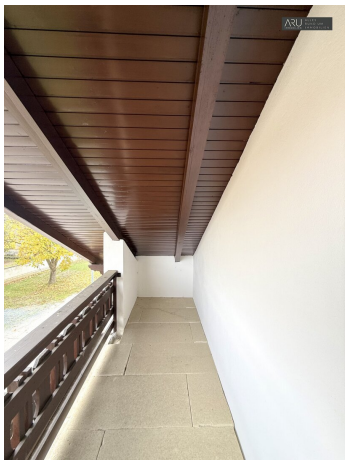




















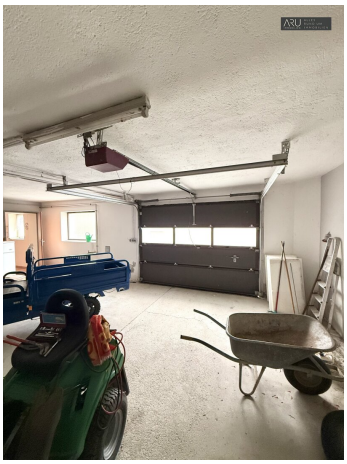
















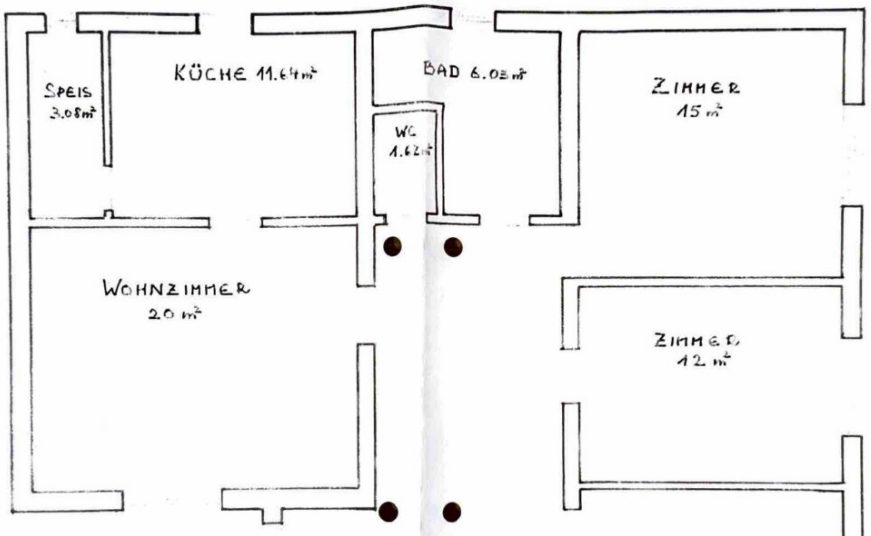







Landschaftsschutzgebiet
und Naturpark
EUROPA
SCHUTZGEBIET
stephano


ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN



Grundrissplan für

WOHNHAUS FAM. WIESLER Wilhelm

DEUTSCH-SCHÜTZEN NR.3

GRUNDR. M. 1:50

Wohnnutzfläche 114'52 m²

F.d.R. 29.3.2006

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Charme und modernem Wohnkomfort in Deutsch Schützen-Eisenberg

Inmitten der reizvollen Landschaft des Südburgenlands erwartet Sie dieses solide und sehr gepflegte Massivhaus aus dem Jahr 1978. Auf einer Wohnfläche von ca. 115 m² bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit idealen Voraussetzungen für Familien oder Naturliebhaber. Im Jahr 2021 wurde das Wohnhaus modernisiert und u. a. mit neuen Kunststofffenstern inklusive Rollläden ausgestattet.

Ein absolutes Highlight ist das ca. 1.849 m² große, voll erschlossene Grundstück in Ruhelage. Neben dem Hauptgebäude mit sonnigem Balkon im Dachgeschoss und Unterkellerung stehen Ihnen umfangreiche Nebengebäude zur Verfügung, wie eine geräumige Garage, sowie ein Partyraum und 3 weitere Nebenräume, welche als Lager, Werkstätte oder Hobbyraum genutzt werden können. Der gepflegte Obstgarten bietet Platz für entspannte Stunden im Grünen, zum Spielen, Gärtnern oder für gemütliche Treffen mit Familie und Freunden. .

Raumaufteilung & Highlights im Überblick

Wohnbereich: Gemütliches Wohn- und Esszimmer, geräumige Küche mit Holz- und Elektroofen und praktischer Speis.

Schlafzimmer: 3 gut geschnittene Zimmer bieten Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Sanitärbereich: Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie ein separates WC.

Keller: Unterkellert mit viel Abstell- und Nutzfläche, sowie dem Heizraum.

Außenbereich & Nebengebäude: Partyraum, überdachte Stellplätze/Carport, Garage, Nebengebäude/Stallung und ein herrlicher Obstgarten.

Ausstattung & Technische Details

Bauweise: Massivbau mit Satteldach

Heizung: Effiziente Fernwärme

Fenster: Moderne Kunststofffenster mit Rollläden (2021 erneuert)

Böden: Pflegeleichte Fliesen, Parkett und Laminat

Verfügbarkeit: Sofort beziehbar

Die Lage in 7474 Deutsch Schützen-Eisenberg verbindet das Leben in einer angenehmen burgenländischen Umgebung mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich in der Nähe. Eine Busverbindung sorgt zudem für eine praktische Anbindung an die Umgebung.

Mit einem Kaufpreis von 169.500 Euro bietet dieses modernisierte Einfamilienhaus eine attraktive Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause mit Garten und Balkon erfüllen möchten. Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie oder als persönlicher Rückzugsort im Südburgenland – hier finden Sie Raum für neue Ideen und ein Zuhause zum Ankommen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Post <4.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap