Zwei Häuser – drei Grundstücke – ein Kaufpreis!
Vielseitiges Wohnparadies in der Golf-/Thermenregion Stegersbach im Südburgenland



Objektnummer: 1669/2468

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 61 und 63
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	214,00 m²
Nutzfläche:	383,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	168,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS




















RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ÖL-Lagerraum
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX














RE/MAX


RE/MAX



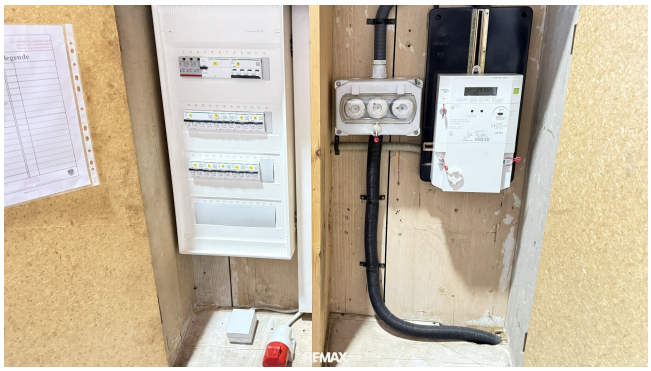

RE/MAX


RE/MAX

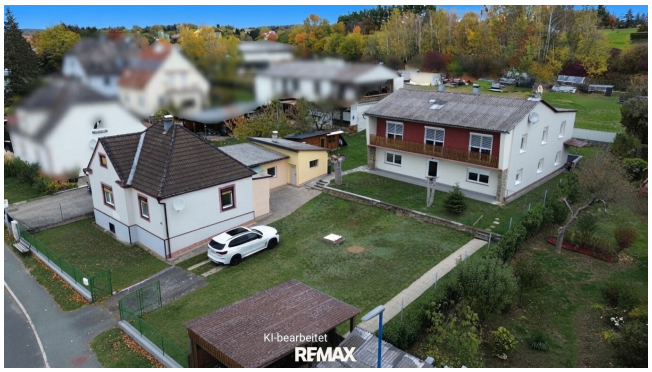

RE/MAX








RE/MAX


KI-bearbeitet
RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen, Vermieten und Arbeiten – hier werden Ihre Wohnträume wahr!

In der beliebten Golf- und Thermenregion Stegersbach im wunderschönen Südburgenland erwartet Sie eine ganz besondere Immobilie mit außergewöhnlich vielen Möglichkeiten: **Zwei liebevoll renovierte und sanierte Wohnhäuser auf insgesamt drei Grundstücken.**

Ob als großzügiges Zuhause für die ganze Familie, als Mehrgenerationenwohnsitz, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als Verbindung von Wohnen und Arbeiten – diese Liegenschaft bietet Ihnen die Freiheit, Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Besondere daran: **Beide Häuser sind eigenständig nutzbar!** Jedes Gebäude verfügt über einen separaten Strom- und Wasseranschluss sowie eine eigene Heizungsanlage. Damit bieten sich ideale Voraussetzungen für zwei unabhängige Haushalte oder eine zusätzliche Nutzung als Büro, Praxis oder Mietobjekt.

Haus 1 – Gemütliches Wohnen mit viel Charme

Das erste Wohnhaus wurde im Jahr **1951** errichtet und bietet eine Wohnfläche von rund **81 m²** sowie zusätzliche **42 m² Neben- und Kellerräume**.

Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und modernisiert. Hier erwartet Sie ein behagliches Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen können.

Die vorhandenen Nebenräume bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als eigenes Wohnhaus, gemütliches Zuhause für die Eltern oder Großeltern oder zur Vermietung – dieses Haus lässt sich flexibel nutzen.

Haus 2 – Großzügiges Wohnen mit zahlreichen Möglichkeiten

Das zweite Wohnhaus wurde im Jahr **1964** erbaut und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund **133 m²**. Zusätzlich stehen Ihnen beeindruckende **126 m² Kellerräume** zur Verfügung.

Hier findet die ganze Familie ausreichend Platz zum Leben, Entspannen und Wohlfühlen.

Die großzügigen Keller- und Nebenflächen eröffnen zahlreiche Möglichkeiten: Ob Hobbyraum, Bastelwerkstatt, Lagerraum oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten – hier können Sie Ihren

Interessen und Ideen freien Lauf lassen.

Auch dieses Wohnhaus wurde umfassend renoviert und saniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Liebevoll renoviert und saniert – einziehen und wohlfühlen!

Beide Häuser wurden über die Jahre mit viel Engagement, Sorgfalt und Liebe zum Detail modernisiert. Zahlreiche Arbeiten wurden bereits durchgeführt, sodass sich die gesamte Liegenschaft heute in einem besonders gepflegten Zustand präsentiert.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen:

- zwei eigenständige Wohnhäuser auf drei Grundstücken

- insgesamt rund 214 m² Wohnfläche

- rund 168 m² zusätzliche Keller- und Nebenflächen

- neuwertige beziehungsweise erneuerte Bodenbeläge

- modernisierte Küchenbereiche

- erneuerte Elektroverteiler und Leitungen

- zahlreiche weitere Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen

- mehrere Badezimmer und separate WCs

- Hobby- und Bastelräume

- großzügige Abstell- und Lagermöglichkeiten

- separate Strom- und Wasseranschlüsse für jedes Haus

- eigenständige Heizungsanlagen

- Balkon und Terrasse

- Parkmöglichkeiten sowie ein Carport

- gepflegter Gesamtzustand mit viel Wohnkomfort

Hier lautet das Motto: Koffer packen, einziehen und das neue Zuhause genießen!

Eine Liegenschaft – unzählige Möglichkeiten!

Was diese besonders attraktiv macht, ist ihre außergewöhnliche Vielseitigkeit.

Mehrgenerationenwohnen: Zwei Familien oder mehrere Generationen können direkt nebeneinander wohnen und dennoch ihre Privatsphäre genießen.

Wohnen und Vermieten: Nutzen Sie eines der Häuser selbst und vermieten Sie das zweite. So lässt sich das eigene Zuhause mit einer möglichen zusätzlichen Einnahmequelle verbinden.

Wohnen und Arbeiten: Sie möchten Ihr Büro, Ihre Praxis oder Ihre berufliche Tätigkeit direkt neben Ihrem Wohnhaus unterbringen? Die getrennten Gebäude bieten dafür interessante Möglichkeiten, vorbehaltlich der entsprechenden behördlichen Genehmigungen.

Großzügiges Familienanwesen: Nutzen Sie beide Häuser gemeinsam und schaffen Sie ausreichend Platz für Familie, Gäste, Hobbys und persönliche Rückzugsbereiche.

Auch für Anleger und Investoren ist diese Liegenschaft aufgrund der getrennten Versorgungseinrichtungen und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten besonders interessant.

Stegersbach – Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Stegersbach überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Ärzte, Apotheke, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Besonders hervorzuheben sind die bekannten Thermen- und Golfangebote der Region, die zahlreichen Rad- und Wanderwege sowie die wunderschöne Landschaft des Südburgenlandes.

Hier genießen Sie die Vorteile einer gut erschlossenen Marktgemeinde und gleichzeitig die Nähe zur Natur.

Zwei Häuser, drei Grundstücke – eine einmalige Gelegenheit!

**Diese Immobilie ist weit mehr als ein gewöhnliches Wohnhaus. Sie ist ein Zuhause für Menschen mit Ideen, für Familien mit Platzbedarf und für alle, die Wohnen, Arbeiten und Investieren miteinander verbinden möchten.

Zwei gepflegte Wohnhäuser, großzügige Nebenflächen, drei Grundstücke, getrennte Versorgungseinrichtungen und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu

einer besonderen Gelegenheit in Stegersbach.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ihr Immobilienmakler vor Ort – REMAX Thermal

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2468

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <100m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <2.225m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <2.175m
Einkaufszentrum <9.950m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <50m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap