

**" THE SUNNY SIDE " Steingraben !! Gepflegtes Landhaus mit praktischen Nebengebäuden und Traumgarten !!**



**Objektnummer: 245**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Steingraben
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	174.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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

















































































## Objektbeschreibung

Charmantes Landhaus in sehr ruhiger Lage im Ortsverband von Steingraben. Das gepflegte Objekt verfügt über eine Wfl. von ca. 110 m<sup>2</sup>, erneuerte Fenster und Eingangstüre, einen Dachstuhl in Bestzustand ( Dachboden gedämmt ) und einer trockenen Bausubstanz - beheizt wird mittels Einzelöfen und E Heizung. Die Räume präsentieren sich luftig und klassisch in ihrer Aufteilung, das Haus könnte auch sofort genutzt/bezogen werden - einige kosmetische Verbesserungen sind jedoch empfehlenswert. Die praktischen Nebengebäude mit Stadel, Garagen und Kellerraum vervollständigen den Gesamteindruck dieser tollen Liegenschaft. Der bezaubernde und weitläufige Aussenbereich mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> ist mit diversen Obstbäumen bepflanzt und durchgehend eingezäunt - für Naturfreunde und Haustierbesitzer bietet sich hier beste Lebensqualität.

EG.: Flur - Küche - Wohnzimmer - 2 x Schlafzimmer - Bad - WC - Speis

DG.: Rohdachboden gedämmt

NG.: Werkstatt - 3 x Garage - 2 x Abstellraum - Stadel - Kellerraum

Ein sehr authentisches Stück Südburgenland zu **fairsten** Konditionen erwartet Sie !!  
Vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin - genießen Sie die Eindrücke dieses ansprechenden Angebotes !!

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.