

**Revitalisierung oder Abriss und Neubau - 192m² mit 91m²
Wohnhaus und 68m² Fremdenzimmer sowie Technik- und
Lagerflächen! Gemüsegarten in der Nähe!**



Objektnummer: 960/69390
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7152 Pamhagen
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,00 m ²
Nutzfläche:	252,00 m ²
Lagerfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 403,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten=Hauskosten (Gemeindeabgaben, Versicherung)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



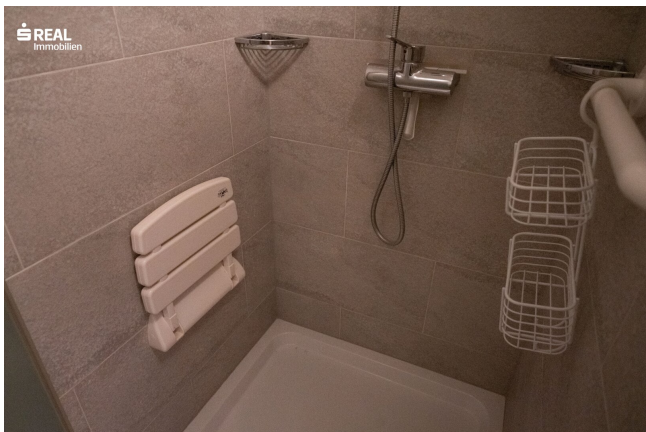


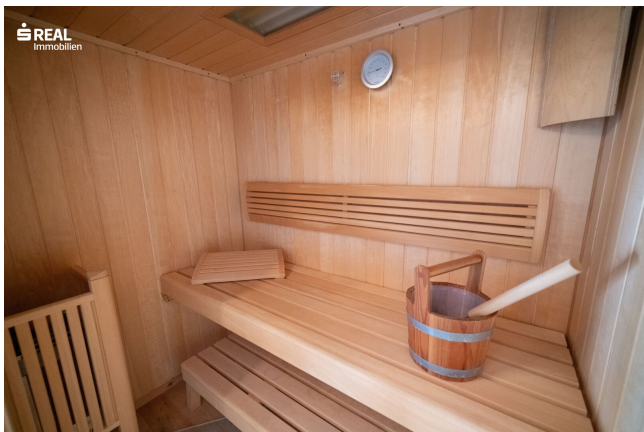








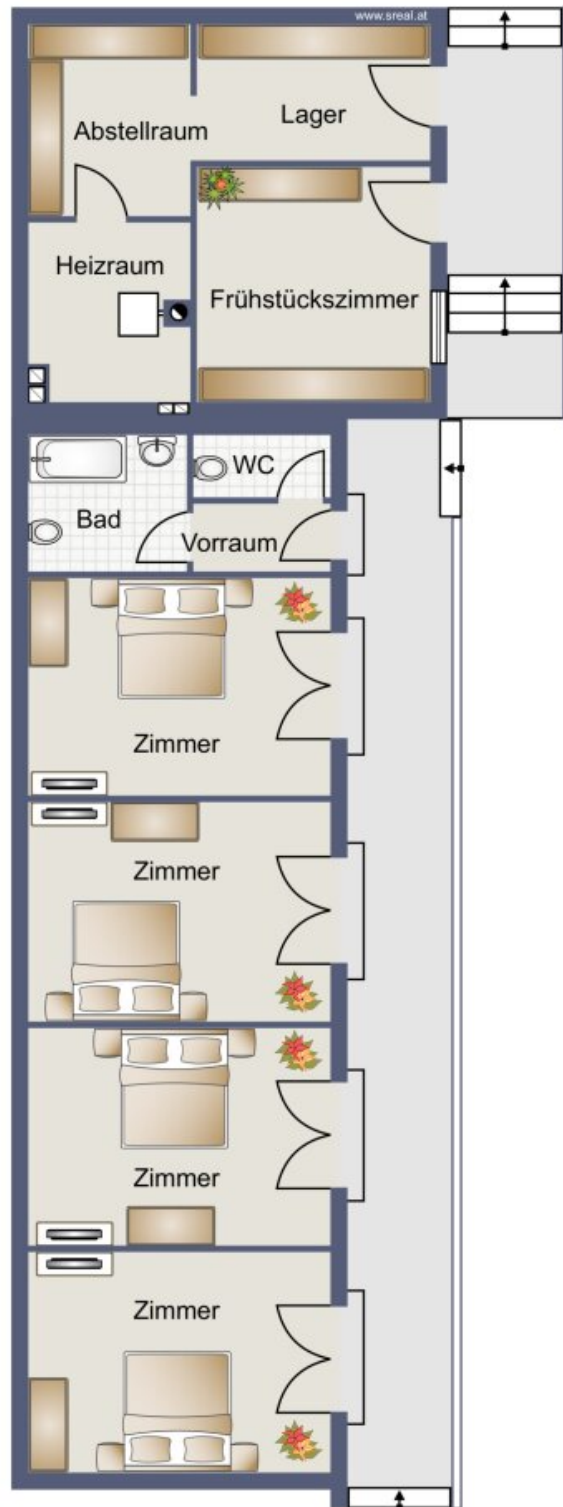




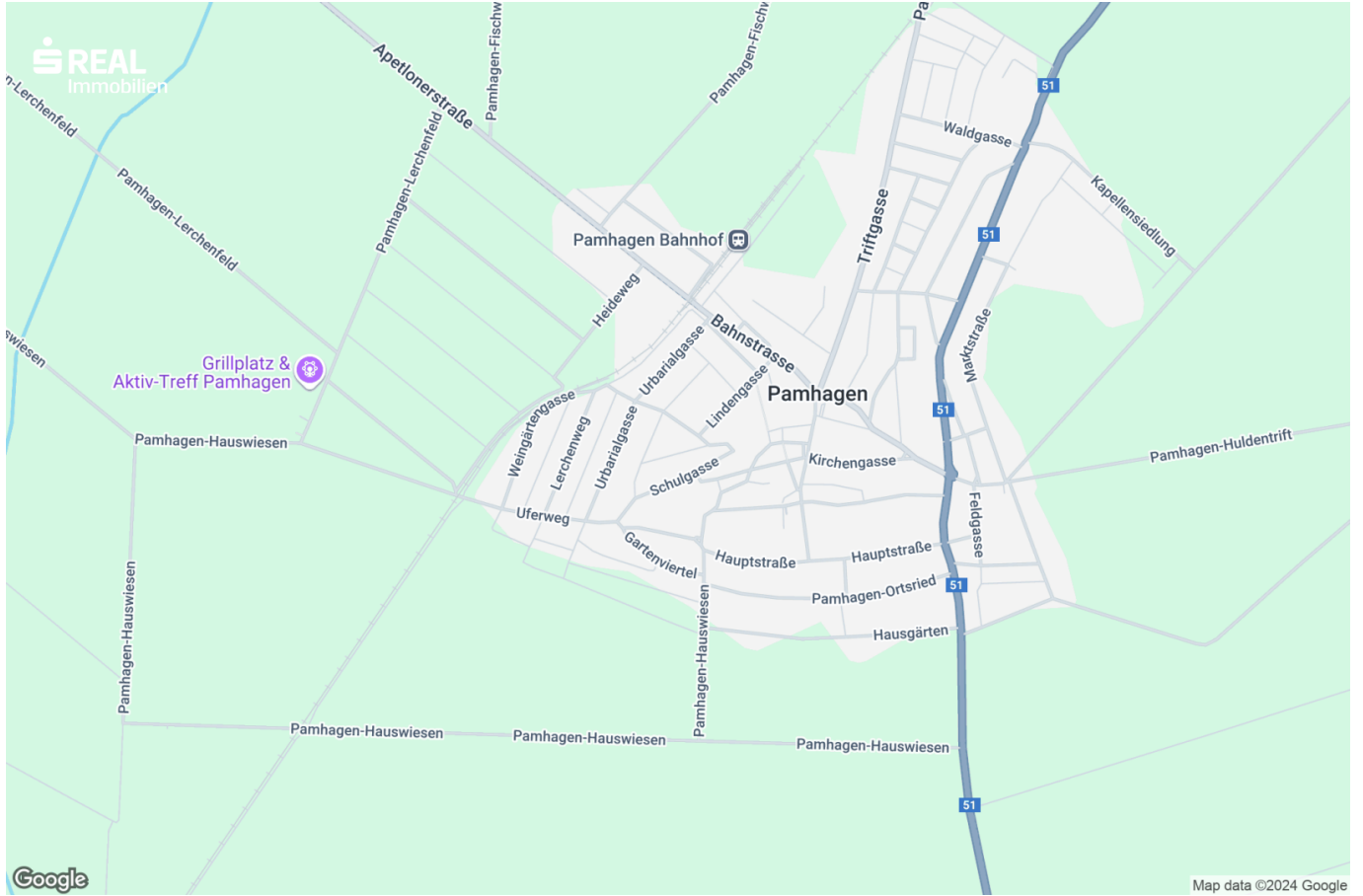




Skizze Erdgeschoss



Skizze



Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in **angenehmer Ruhelage** und verfügt über **676m² plus** weiteren ca. **552m² landwirtschaftlicher** Nutzfläche in direkter Nähe, die erworben werden können und immer als Gemüsegarten genutzt worden sind.

Hier geht's zum **sREAL 360°**

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3096488?accessKey=67aa>

Das Hauptgebäude aus dem **Jahre 1966** beinhaltet auf ca. **91m²** ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, sowie Esszimmer, Küche, Bad und Abstellraum. **1971** wurde ein **Zubau** mit ca. **68m²** für 4 Fremdenzimmer und einem dort befindlichen Sanitärbereich errichtet. **1995** fand dann ein **weiterer Zubau** mit ca. **32m²** statt um ein Frühstückszimmer sowie Technik- und Lagerflächen zu erhalten.

Insgesamt stehen somit **8 Zimmer** auf ca. **192m²** zur Verfügung und ein **Schuppen** aus früheren Zeiten, mit weiteren rund **60m² Lagerfläche**.

Geheizt wird mittels **Gasheizung** aus dem Jahre 1995, die Fenster sind **Holzfenster**. Das Hauptgebäude ist mit **40cm** dicken **Ziegelmauern** errichtet worden, beide Zubauten mit 25cm Ziegelwänden. Zuletzt wurde das **Badezimmer** im Jahre **2008 renoviert**.

Die Liegenschaft verfügt über einen gemauerten, terrassenähnlichen Außenbereich, der ein bisschen an einen Pool erinnert sowie zwei Bereiche mit Wiesenflächen. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem noch ein sehr **großer Feigenbaum** der einen tollen Ertrag abwirft. Durch die hohe Mauer und die hochgewachsenen Büsche ist alles **relativ uneinsehbar**.

Die Lage vermittelt **Ruhe und Erholung** und lädt zum genießen ein, sei es das **pannonische Klima** oder die **kulinarischen Köstlichkeiten** der regionalen Heurigen, Restaurants sowie Obst- und Gemüsebauern.

Im Ort gibt es weiters einen Spar, eine Fleischerei, eine Café-Bäckerei, einen Biohof, eine Raiffeisenbank, 2 Tankstellen, einen Kindergarten und auch eine Volks- und Mittelschule. Die Nähe zum Neusiedlersee mit einem tollen Seebad in Illmitz und die vielen Freizeitmöglichkeiten und Radwanderrouten eröffnen viele Aktivitäten.

Kaufpreis: EUR 175.000,-

Monatliche Kosten: EUR 85,- pro Monat (Grundsteuer, Müll, Kanal, Versicherung)

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.