

PREISHIT: Einfamilienhaus mit ausreichend Platz in idyllischer Lage in Siegendorf - jetzt zugreifen!



Objektnummer: 7939/2300160655

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 495,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,55
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Steven Michael Waldner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 88

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

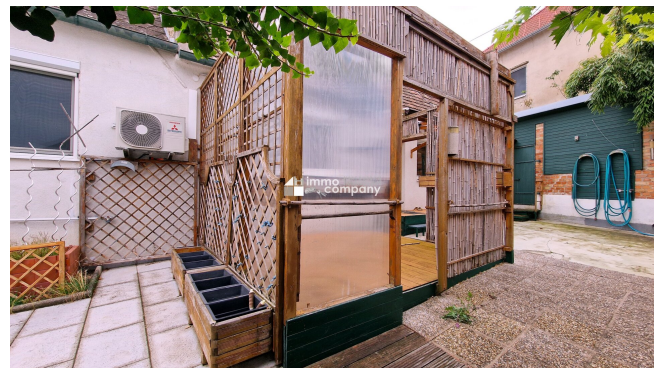














Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in 7011 Siegendorf im wunderschönen Burgenland! Diese Immobilie, ein **charmantes Einfamilienhaus**, bietet alles, was Sie sich für ein **gemütliches und komfortables Leben** wünschen. Mit einem Kaufpreis von 190.000,00 € und einer Wohnfläche von 120 m² ist dieses Haus ein wahres Schnäppchen und direkt bezugsfertig.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und **einladenden Atmosphäre** empfangen. Der Vorraum ist **Lichtdurchflutet** und durch die Innenverglasung werden auch alle weiteren Räume erstrahlt, wodurch Sie immer einen Blick nach draußen haben können. An kälteren Tagen sorgt der Alternative Kamin für **wohlige Wärme** und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Heizung: Splitgerät - Vorteil: Die Leitungen einer **Split-Wärmepumpe** können im Gegensatz zur Wärmepumpe im Monoblock nicht einfrieren und müssen daher nicht zusätzlich isoliert werden, zudem weisen sie einen höheren Wirkungsgrad als Luftwärmepumpen auf. Außerdem gibt es auch einen Kamin im Speisezimmer und einen nicht benutzten Kaminanschluss im Wohnzimmer, sowie Elektroheizungen.

ECKDATEN:

- Um 1900 wurde der Grundstein für ein Drittel des Hauses gelegt.
- Ca.1950 kam es dann zu den Zubauten.
- 2005 - 2010 wurden Erweiterungen und mehrere Renovierungen am Haus, an den Zubauten, und an der Garage und im Garten durchgeführt.
- 2009 wurde die Elektrik erneuert.
- 2014 wurden 3 elektrische Tore eingebaut und Gartenzaun, Fenster und Eingangstüren wurden ebenfalls erneuert.

- 2014 - 2015 wurde die Fassade in einem modernen Zustand gebracht, inkl. Dämmung. Die Decke wurde ebenfalls isoliert.
- 2020 wurde der größte Teil der Wasserinstallation erneuert.

ERDGESCHOSS (ca. 120 m²):

- Vorraum (ca. 10,9 m²)
- Küche mit Speisekammer (ca. 11,8 & 2 m²)
- Großes Speisezimmer (ca. 19 m²)
- Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank (13,2 & 3,8 m²)
- Großes Wohnzimmer (ca. 23,9 m²)
- Badezimmer mit Wanne und Toilette (ca. 5,49 m²)
- Separate Toilette (ca. 1,6 m²)
- Separat - Wasch- und ehemaliger Saunaraum (Anschlüsse vorhanden) (ca. 27,6 m²)

Zusätzlich:

- Riesige Garage mit Werkstatt und bis zu 7 m Raumhöhe (ca. 86,4 m²)

- Zusätzliche Garage (ca. 11 m²)
- Geräteschuppen (ca. 13 m²)
- Geräumiger Keller mit Grundwasserversorgung für Bewässerung (ca. 16,8 m²)

INFRASTRUKTUR:

EISENSTADT: ca. 10 Auto-Minuten

WIENER NEUSTADT: ca. 30 Auto-Minuten

WIEN: ca. 35 Auto-Minuten

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Schmuckstück, mit seinen zahlreichen Besonderheiten, ein großartiges neues Zuhause!

Bei Interesse sende ich Ihnen gerne die Pläne und weitere Fotos zu und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der **Finanzierung**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap