

## 2 EINFAMILIEN-HÄUSER -- 8 ZIMMER -- GARTEN!



**Objektnummer: 4832/1424**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7024 Hirm
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	251,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	72,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH  
Viktorgasse 14  
1040 Wien

H +43 699 19133763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







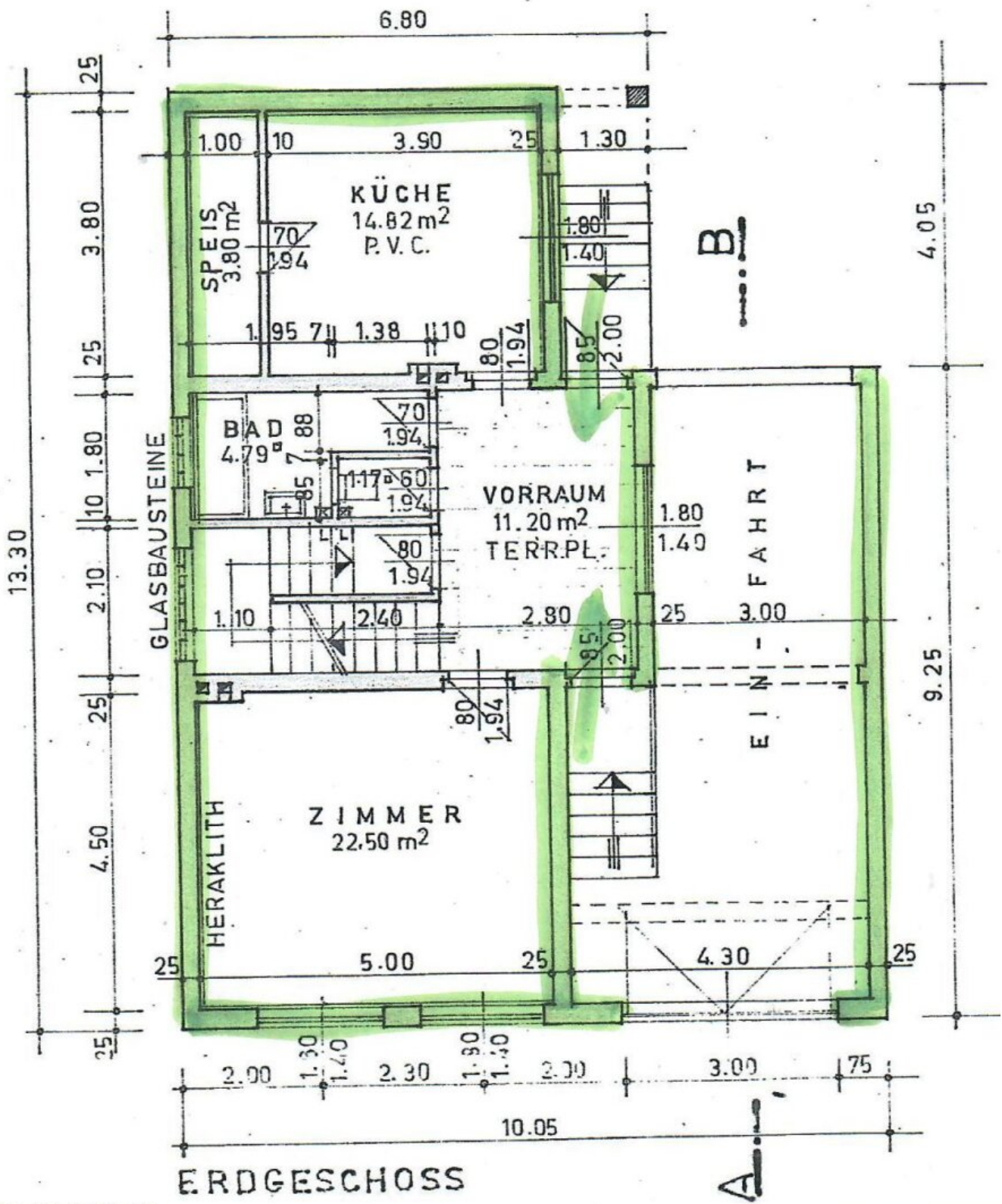


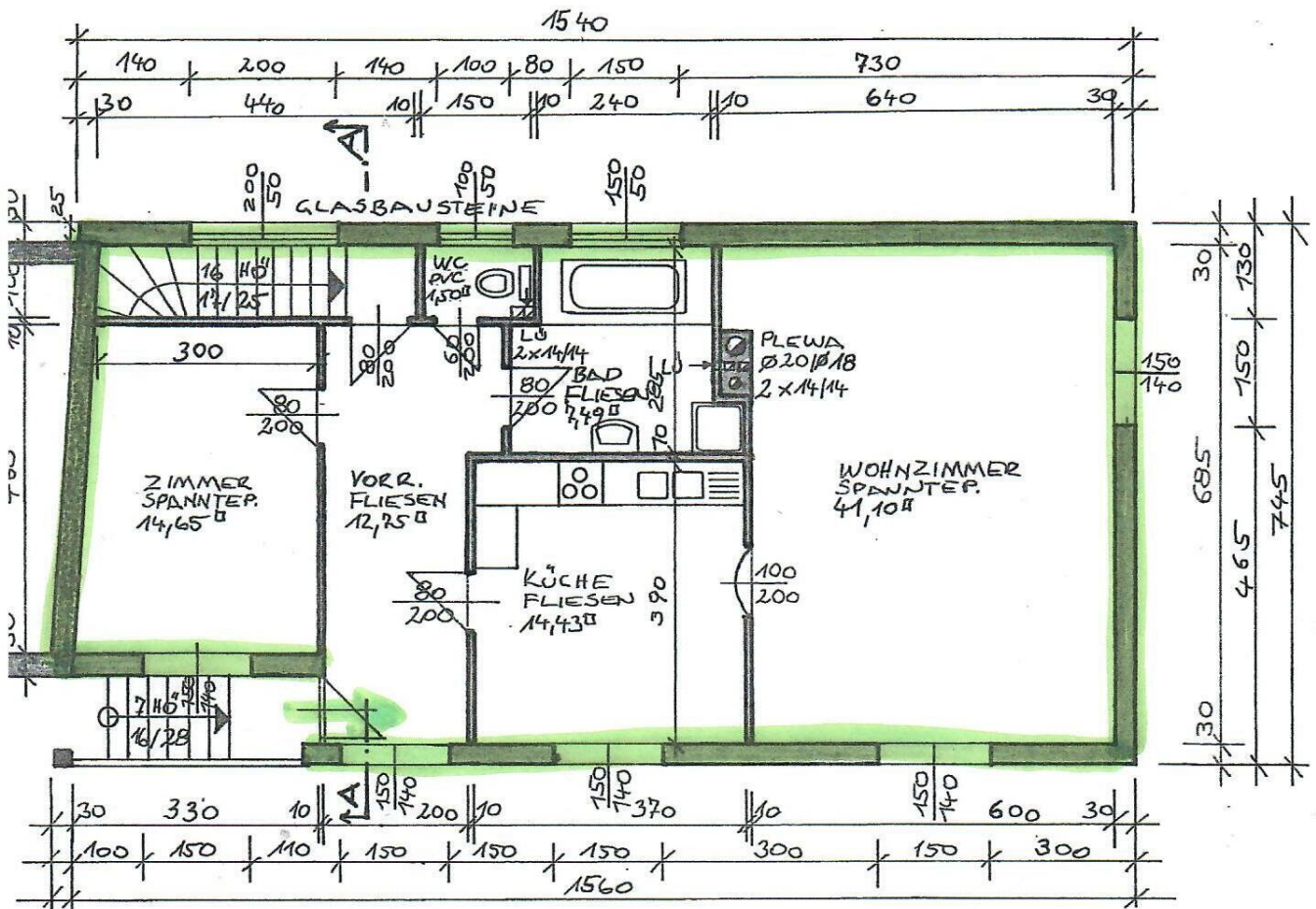




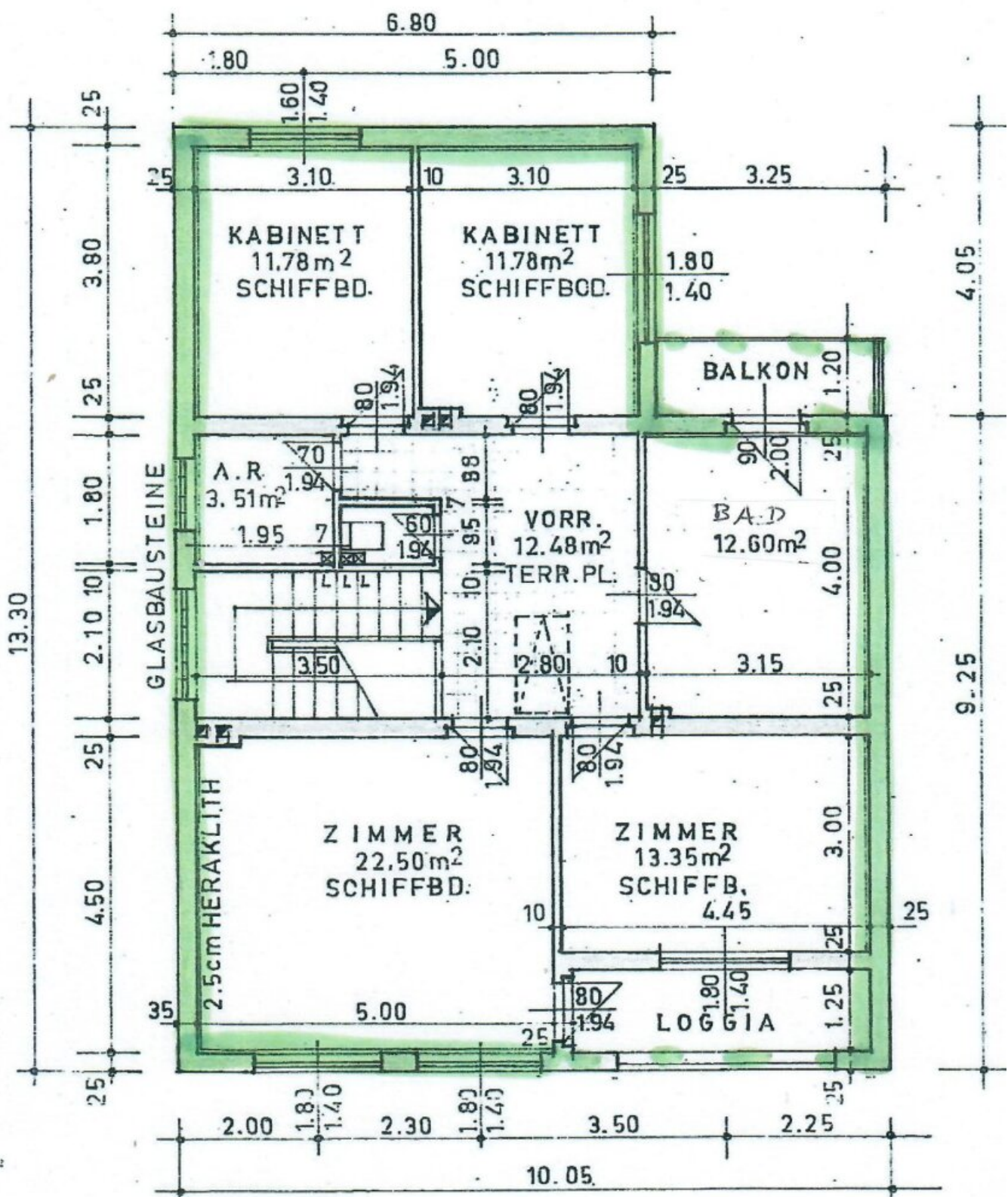








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Diese interessante Liegenschaft besteht aus 2 hintereinander liegenden Einfamilien-Häusern, die derzeit verbunden sind, aber auch getrennt bewohnt werden können!

Angesiedelt ist das Anwesen im Zentrum der hübschen und ruhigen Ortschaft Hirm, ca. 10 Minuten von Eisenstadt und Mattersburg entfernt.

Zur Autobahn A3 sind es auch nur wenige Minuten (nach Wien ca. 50 Minuten) - Kindergarten und Volksschule sind im Ort.

Insgesamt gibt es eine Grundstücksfläche von 430 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von 251,16 m<sup>2</sup>.

Durch ein großes Einfahrts-Tor, hinter der ein PKW überdacht parken kann, gelangt man in den Garten, wo sich eine Terrasse und auch ein Schuppen befindet.

Raumaufteilung Haus 1 (Bj. 1968):

Erdgeschoß:

- Vorraum (11,20 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Wanne und Fenster
- WC
- Wohnzimmer (22,50 m<sup>2</sup>)
- Küche mit Speis (18,62 m<sup>2</sup>)

Obergeschoß:

- Vorraum (12,48 m<sup>2</sup>)
- WC
- Abstellraum (3,51 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusche (12,60 m<sup>2</sup>)
- 4 Zimmer getrennt begehbar (2 x 11,78 m<sup>2</sup> / 13,35 m<sup>2</sup> / 22,50 m<sup>2</sup>)

Raumaufteilung Haus 2 (1985):

Erdgeschoß:

- Vorraum (12,75 m<sup>2</sup>)
- WC
- Bad mit Wanne (7,49 m<sup>2</sup>)
- Wohnzimmer (41,10 m<sup>2</sup>)
- Zimmer (14,65 m<sup>2</sup>)
- ausgebautes Dachgeschoß (ca. 15 m<sup>2</sup>)

Beide Häuser sind voll unterkellert und mit einer modernen Holz-Zentralheizung mit großen Speichern ausgestattet!

Die ganze Liegenschaft ist in einem gepflegten und technisch guten Zustand und aus **ERSTBESITZ!**

Ideal für die große Familie oder als Generationen-Haus!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.