

# #SQ - KAISERSDORF: EINFAMILIENHAUS ZU VERKAUFEN



**Objektnummer: 20062**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7342 Kaisersdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Reinhard Hinteregger**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

H +43 664 2339230

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



SO  
MAKLER



SO



SO  
MAKLER









# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus mit kleinem Garten sucht neuen Eigentümer!**

### **Eckdaten:**

Baujahr: 1972

- Wohnfläche: ca. 100m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Küche/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Nebengebäude

### **Beschreibung:**

Sie suchen ein gemütliches Eigenheim im schönen Burgenland? Dann könnte dieses Haus in Kaisersdorf genau das Richtige für Sie sein! Lassen Sie sich von der idyllischen Lage und dem

gemütlichen Ambiente verzaubern und genießen Sie das Leben in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gemeinde.

Auf einer Fläche von insgesamt 230m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses gepflegte Haus mit 100m<sup>2</sup> Wohnfläche, das sich perfekt für Paare oder kleine Familien eignet. Mit 3 Zimmern bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Rückzugsorte. Beheizt wird das Haus mittels Elektroheizung sowie Pellets-Einzelöfen.

Der Kaufpreis macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Eigenheim. Der kleine Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und ist perfekt geeignet für Grillabende mit Freunden und Familie oder als Spielplatz für Ihre Kinder.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Haus in Kaisersdorf persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Traum vom Eigenheim zu unterstützen.

#### **Kosten:**

Kaufpreis: € 145.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 %Ust.

#### **Energieausweis:**

in Bearbeitung

#### **Lage & Infrastruktur:**

Das Haus befindet sich in der Ortschaft Kaisersdorf im Bezirk Oberpullendorf im Burgenland gehört. Die Lage ist ländlich und ruhig, mit weitläufigen Feldern und Wiesen in der Umgebung. Das nächste größere Stadtzentrum ist Oberpullendorf, das etwa 13 Kilometer entfernt liegt.

#### **Kontaktdaten:**

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 oder unter [hinteregger@stadtquartier.at](mailto:hinteregger@stadtquartier.at).

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.000m  
Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap