Traumhaft saniertes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern, Pool, Terrasse und Loggia - Das perfektes Zuhause im sonnigen Burgenland!

Objektnummer: 960/69566

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7024 Hirm
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	188,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

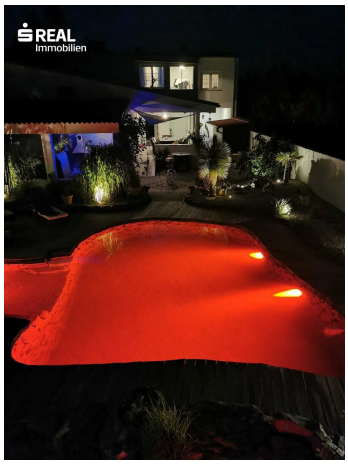
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

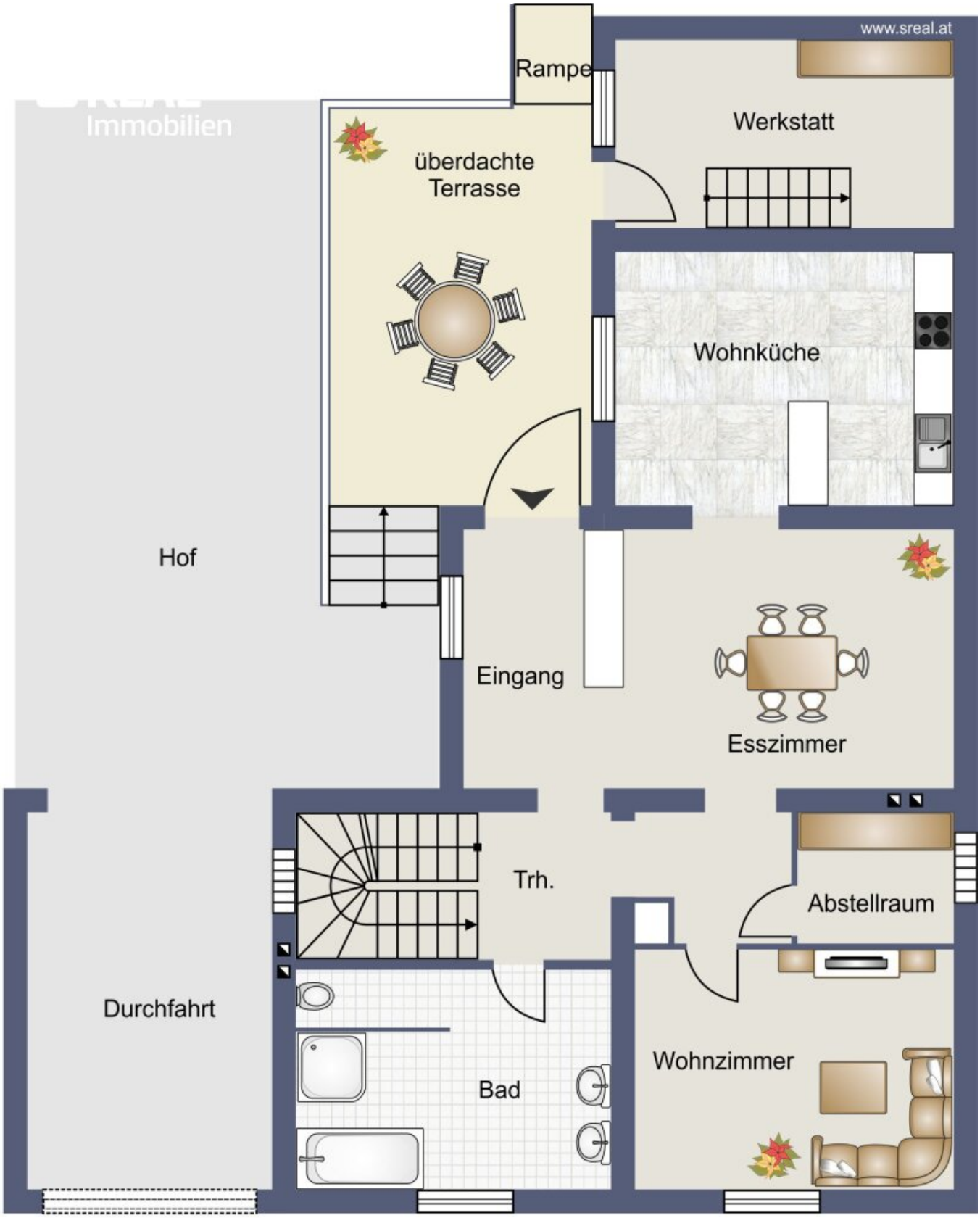
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

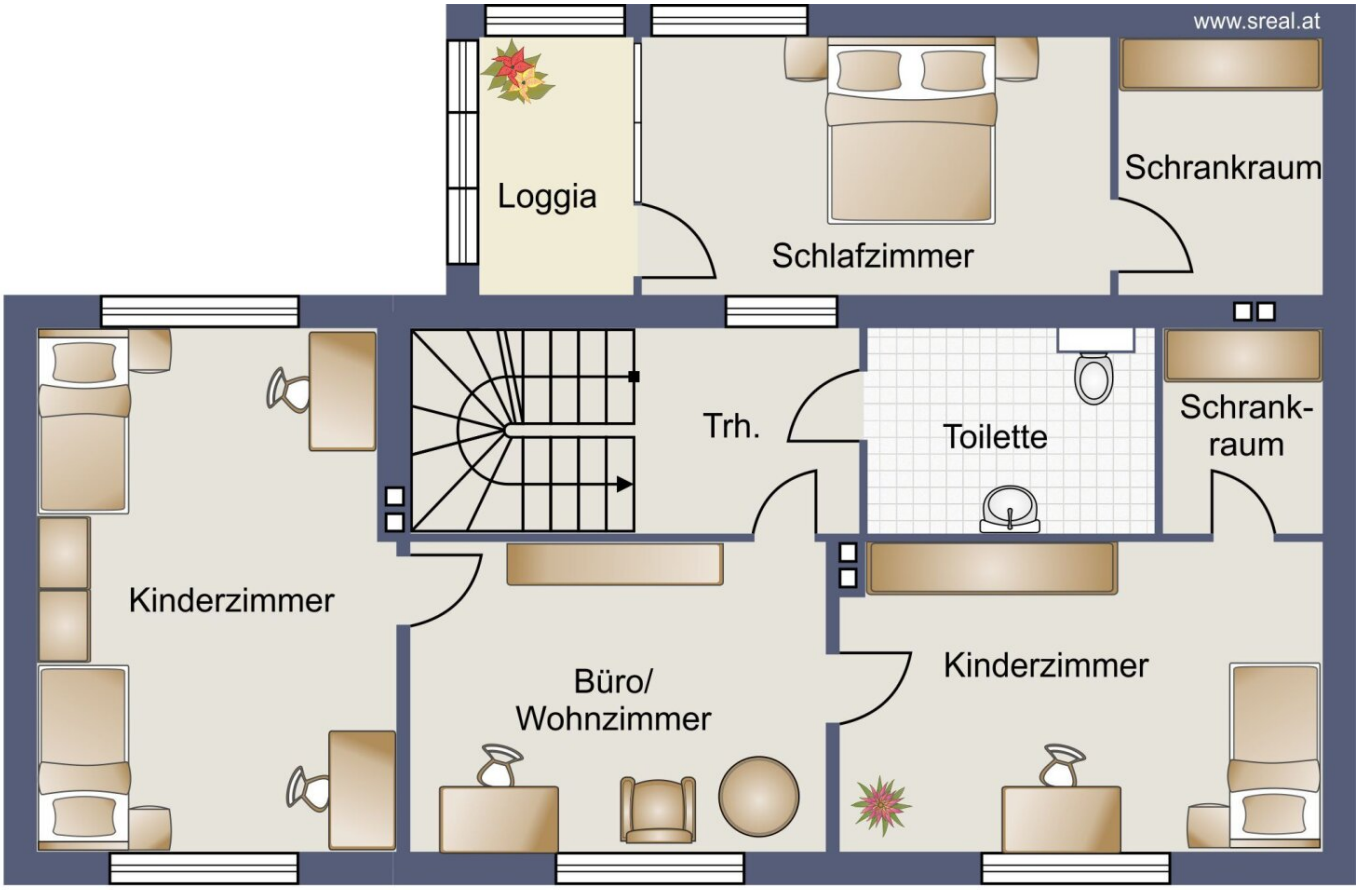
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze 1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses **traumhafte Haus** wurde systematisch generalsaniert und auf den heutigen Stand gebracht. Mit 50cm dicken Ziegelmauern und einer Wohnfläche von 188m², bietet das Anwesen neben einem stylischen Gesamtbild auch sehr viel Platz für die ganze Familie und lädt auch zu geselligen Zusammenkünften ein.

Hier geht's zum sREAL 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097676?accessKey=6754

So sind im **Garten** gemütliche Plätze geschaffen worden, neben dem wunderschönen, beleuchteten Pool mit einschaltbaren Wasserfall wartet ein großer Bereich mit Teak-Holz-Bodenaufbau zum Verweilen ein, neben dem 22m² großen Poolhaus gibt es einen praktischen Grillplatz, vor der Terrasse bleibt noch Platz für einen Stehtisch, gefolgt von der 32,6m² großen, überdachten Terrasse, die barrierefrei über eine Rampe erreichbar ist, oder über die Treppen von der Hauseinfahrt aus.

Angebaut an das Haus, ist eine tolle Werkstatt mit einem Kellerraum darunter, der die Poolanlage beinhaltet und einem Dachboden für weitere Staumöglichkeiten direkt darüber.

Im **Untergeschoß** des Haupthauses ist der Eingang über die überdachte Terrasse situiert und eröffnet die wohnlichen Räumlichkeiten mit einem offen gestalteten Eingangsbereich, dem Esszimmer und der großen Wohnküche, im Durchgang ist ein sehr effizienter Eisenkamin positioniert, gefolgt von einem Zimmer welches als Wohn- oder Schlafzimmer nutzbar ist und dem großen Dusch-/Wannenbad mit Fenster und Toilette.

Über die Treppen gelangt man nach oben und findet wieder einladende Holzdesigns vor, einen großzügigen Mittel-/Wohnraum und drei Schlafzimmer, zwei Schrankräume und eine weitere Toilette, sowie die Loggia.

Sämtliche **Holzeinbauten** verbleiben im Objekt. Im teilunterkellerten Bereich des Hauses befindet sich noch ein großer Raum und die Heizungsanlage. Eine Sprenkelanlage ist im Garten vorhanden und für einen Schwallbrunnen alles vorbereitet.

Die Liegenschaft vermittelt einen gepflegten Zustand, viel Platz für die ganze Familie, wohltuende Ruhe und eine Oase der Kraft und des Zusammenhalts.

Die **Ortschaft** ist von der S31 sehr gut erreichbar und bietet in Kürze Anschluss an die A3 aber auch über die B50 sehr gute Verbindungen nach Eisenstadt oder Mattersburg mit

zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Direkt im Nebenort gibt es einen Nah und Frisch und einen Fleischhauer sowie weitere Gewerbe (Postpartner, Friseur, etc.).

Kaufpreis: EUR 399.000,-

Wohnkosten (Gemeindeabgabe, Grundsteuer, Kanal, Wasser, Müll, Gebäudeversicherung, Rauchfangkehrer): EUR

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 <3.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

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.