

**TOP-SANIERTES CHARMANTES HAUS IN St.
MARGARETHEN!**



Objektnummer: 4832/1464

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	74,61 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	189.500,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

6.822,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763

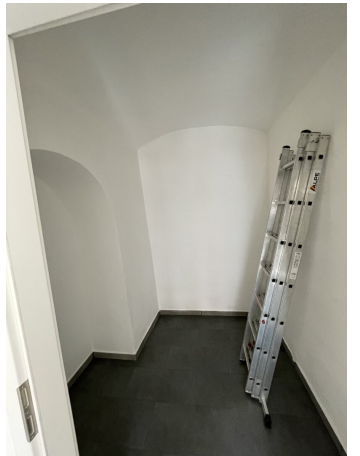
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







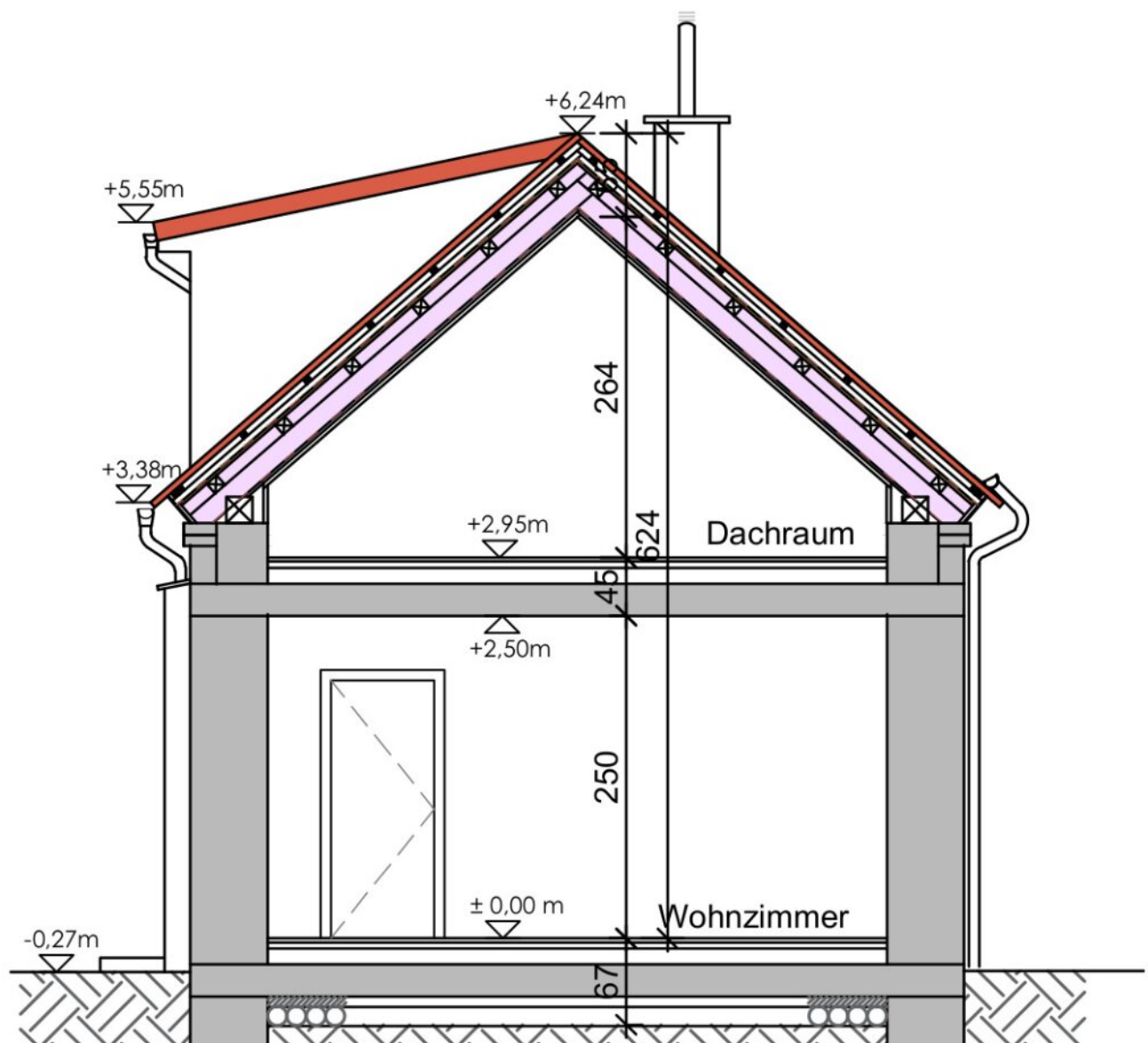








Grundriss Dachgeschoß
M 1:100



Schnitt A
M 1:100

Objektbeschreibung

Dieses charmante kleine Einfamilienhaus liegt nahe dem Zentrum der Gemeinde St. Margarethen - nur ca. 10 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. vom Neusiedler See entfernt.

Eine aufwändige GENERAL-SANIERUNG hat man im Jahr 2024 durchgeführt, wobei das Haus entkernt und mit schönen Materialien komplett neu wiederhergestellt wurde!

Insgesamt gibt es eine Wohnfläche von ca. 75 m² und einen nicht ausgebauten Rohdachboden mit Gaube (ca. 53 m²):

- Eingangsbereich mit Abstellraum ca. 7 m²
- Wohnküche 16,43 m²
- Wohnzimmer 18,96 m²
- Schlafzimmer 15,36 m²
- Bad mit Wanne und Dusche 10,13 m²
- Abstellraum 2 - 4,24 m²

Da das Haus ursprünglich Teil eines Wirtschafts-Hofes war, gibt es keinen eigenen Garten, sondern nur die Allgemeinfläche im Hof.

Diese Liegenschaft ist äußerst charmant und ansprechend - sie eignet sich auch perfekt als Zweitwohnsitz Nähe Neusiedler See oder als Büro in zentraler Lage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.