Kleine Perle in Stinatz – Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Garten!

Frontansicht

Objektnummer: 9229

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7552 Stinatz
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	33,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 313,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	234.900,00 €

Provisionsangabe:

8.456,40 € inkl. 20% USt.

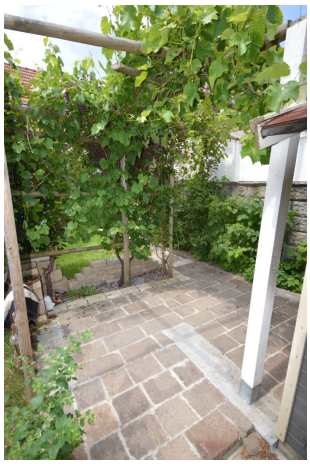
Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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



Smile

TROPICAL

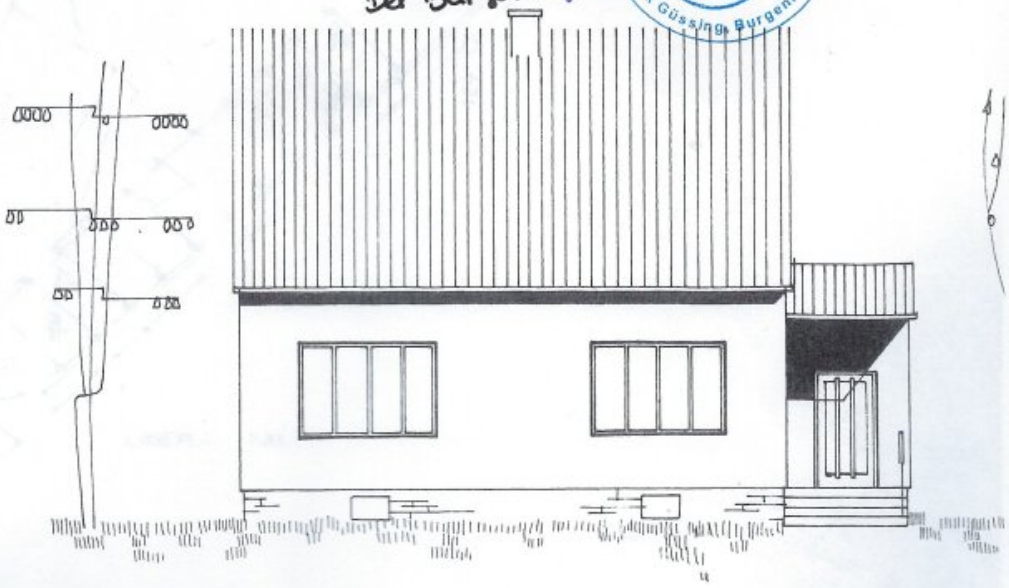
SONY
MHC-RG450

Der Plan stimmt mit dem tatsächlichen Bestand überein.

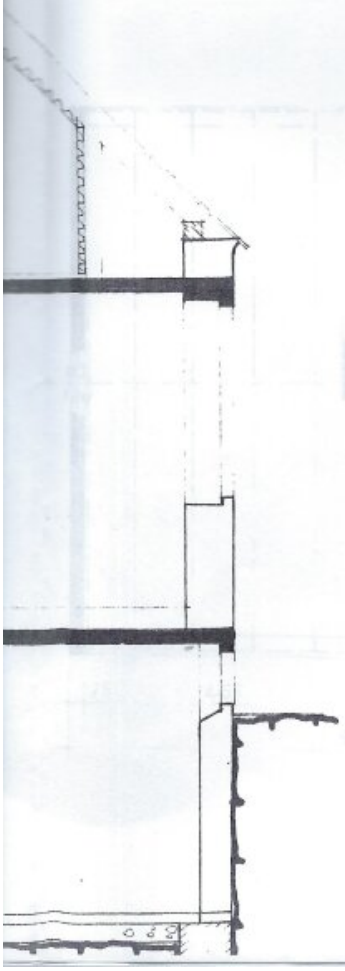
Mag. Andreas Graf

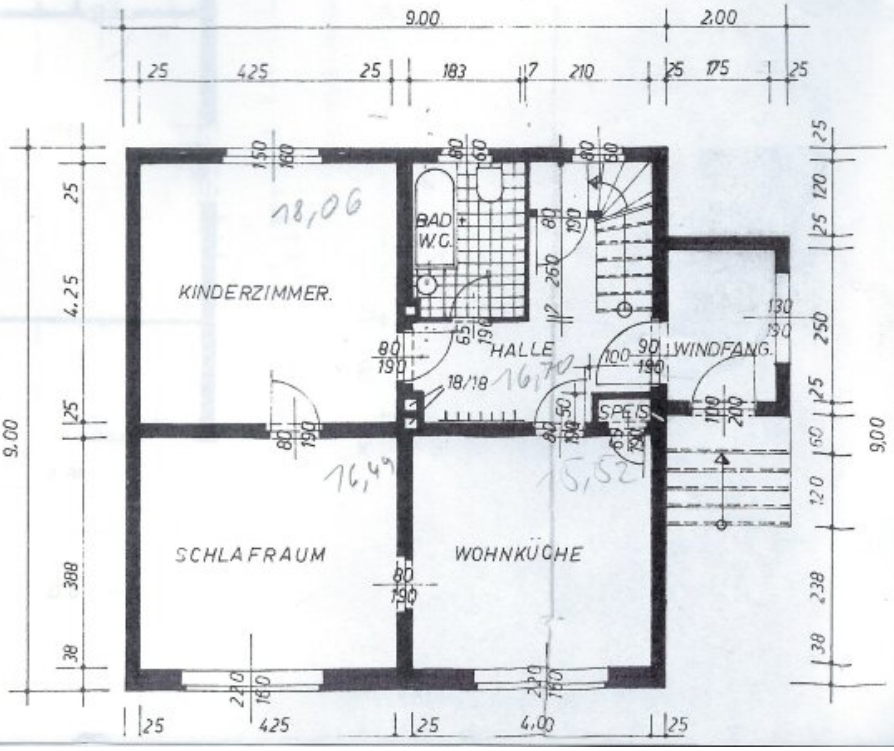
Der Bürgermeister

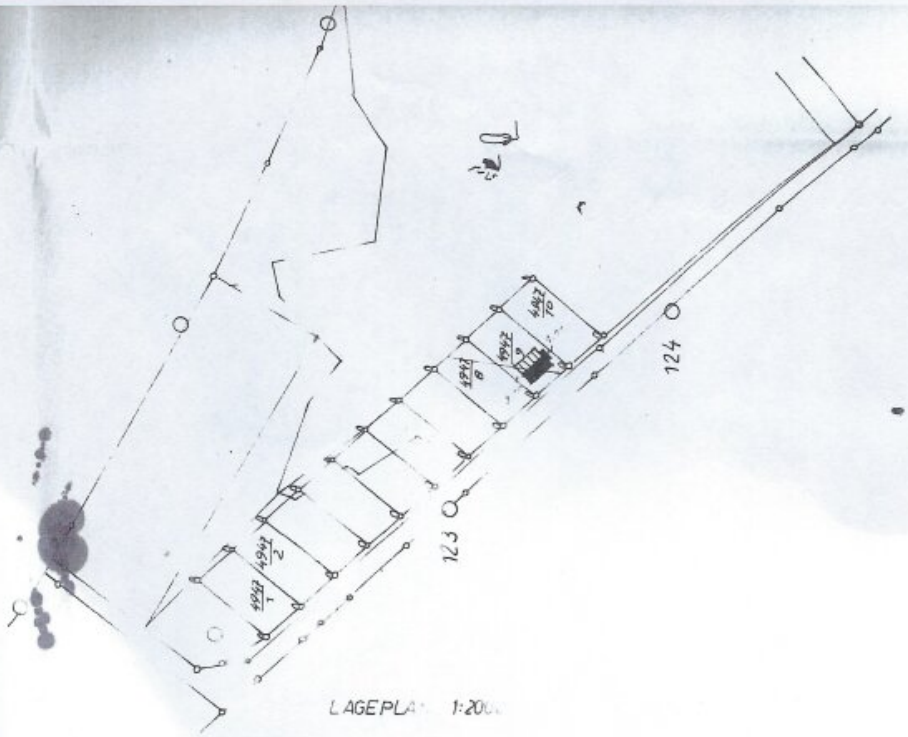
MARKTGEMEINDE STINATZ · Bezirk Güssing, Burgenland



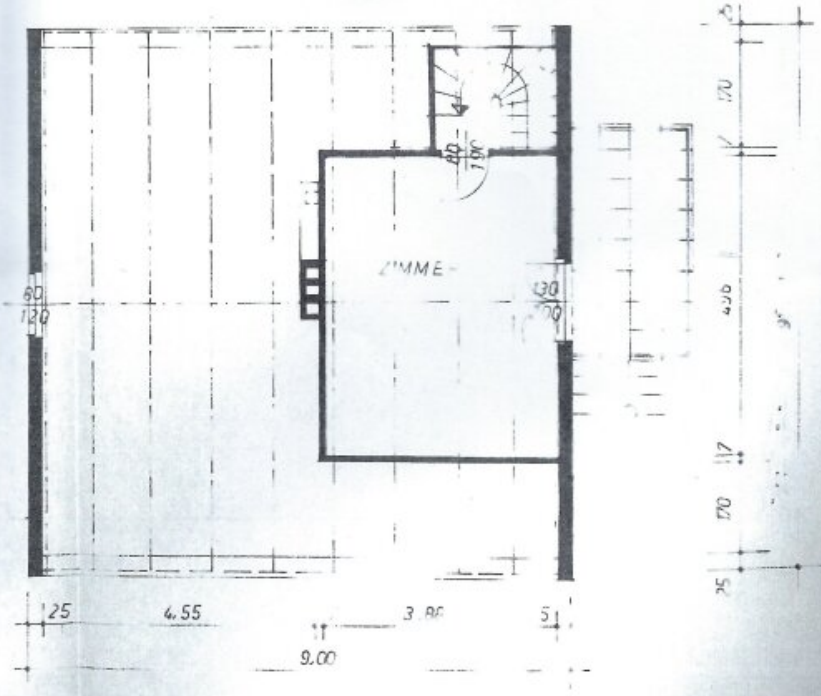
WESTFASSADE 1:100





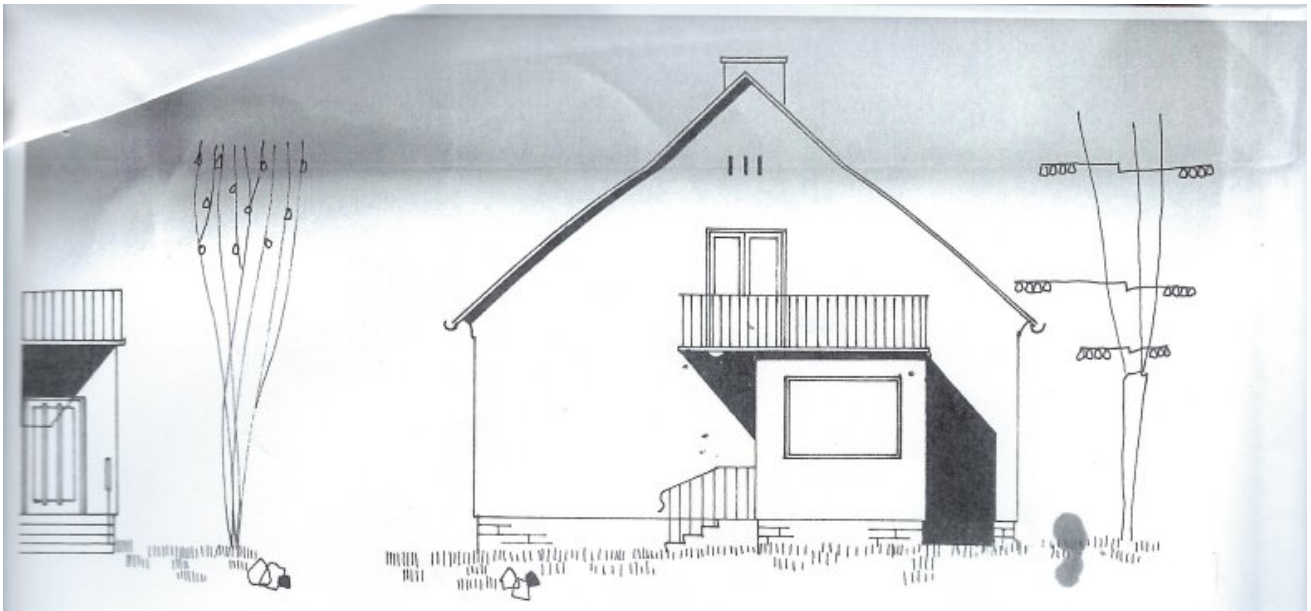


LAGEPLA 1:200



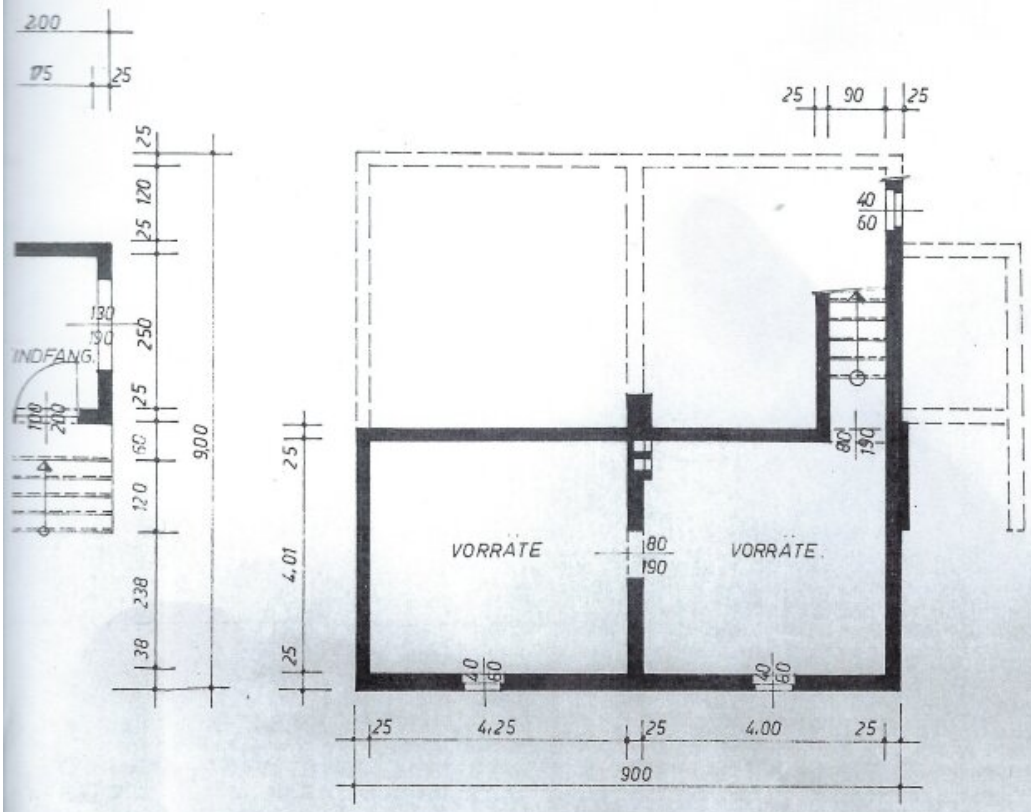
D.G. S

Georg Hochwarter
Staatl. Bauunternehmung
Hoch- Tief u. Stahlbetonbau
Litzelsdorf Nr. 1, Bgld.



100

SÜDFASSADE 1:100



S 1:100

KELLER GRUNDRISS 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stinatz, einem charmanten Ort im malerischen Burgenland! Dieses einladende Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein behagliches und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m² und vier gut geschnittenen Zimmern, ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder alle, die einfach mehr Platz zum Leben und Entspannen suchen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Im ca. 71m² großen Erdgeschoss haben Sie eine Küche, ein Wohnzimmer mit kleinem Kachelofen und ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Eine Dusche mit WC sowie einen kleinen Abstellraum. Das ca. 70m² große, ausgebaute Dachgeschoss bietet das Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrank und Zugang zum Balkon, Badewanne und Toilette. Im Teilkeller mit ca. 33m² befindet sich die Heizung und genügend Stauraum.

Beginnen Sie Ihren Tag auf dem sonnigen Südostbalkon im OG oder der überdachten Terrasse. Hier können Sie den Morgenkaffee genießen oder nach einem langen Tag den Abend in Ruhe ausklingen lassen. Die windgeschützte Terrasse bietet Platz für eine kleine Sauna oder sonstige sportliche Tätigkeiten. In Verbindung mit den Garten haben Sie Platz für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Im hinteren Teil des Garten befindet sich ein Wirtschaftsgebäude. Eine Garage und zwei Räumlichkeiten, die Sie als Werkstatt oder als Hobbyraum (beheizt) nützen können.

Das Haus wurde in den Jahren 2018 - 2021 immer wieder saniert (Strom- und Wasserleitungen, Dach stark isoliert, etc.).

Die Etagenheizung funktioniert effizient und sorgt dafür, dass Sie sich in jeder Jahreszeit rundum wohlfühlen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage und ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Praktische Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie nach einem langen Tag in Ihrem neuen Zuhause entspannen und Ihre Lieblingssendungen genießen können.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten und Volksschule, die Ihren Kindern eine hervorragende Ausbildung bietet. Die gute Verkehrsanbindung durch Busverbindungen sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem die Umgebung erkunden oder in die nahegelegenen Städte gelangen können.

Mit einem Kaufpreis von 234.900,00 € bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus ein unschlagbares

Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Raum für Ihr zukünftiges Glück als auch die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bietet.

Zögern Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Zuhause verzaubern. Es könnte der Beginn eines neuen Kapitels in Ihrem Leben sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap