

**CHARMANTES HAUS IN St. MARGARETHEN - 5
ZIMMER/GARAGE/GARTENHAUS - RUHELAGE!**



Objektnummer: 4832/1561

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triftgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	157,07 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	93,00 m ²
Keller:	32,47 m ²
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763







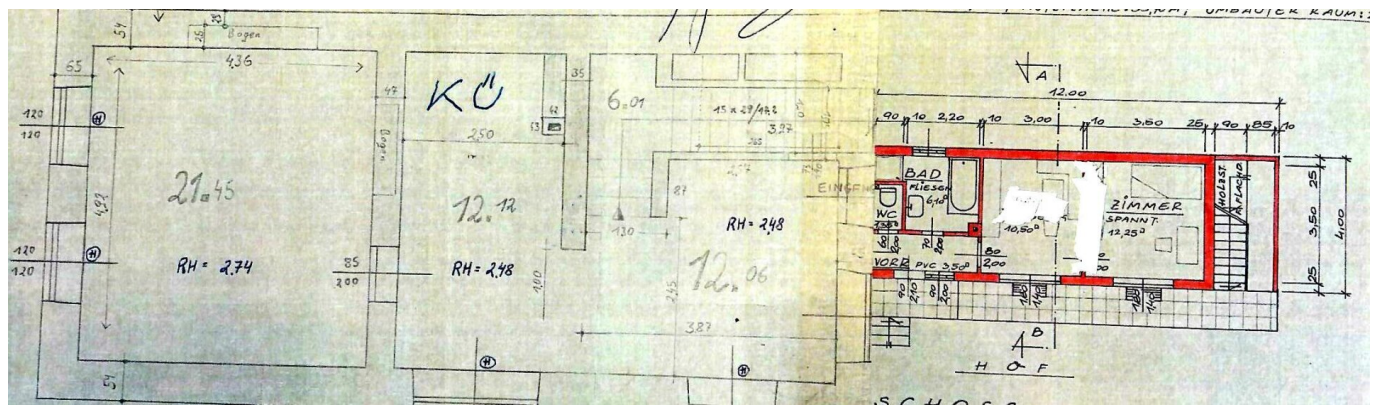


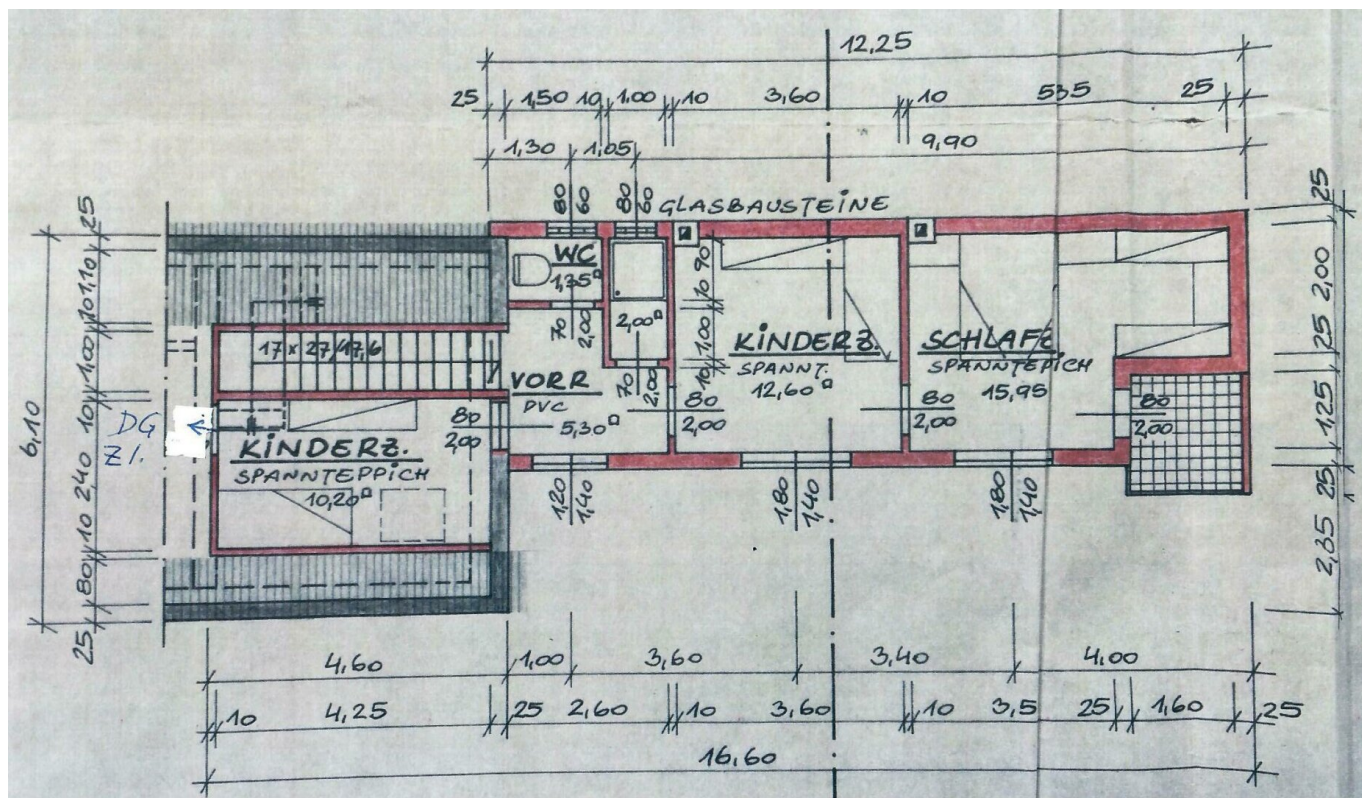


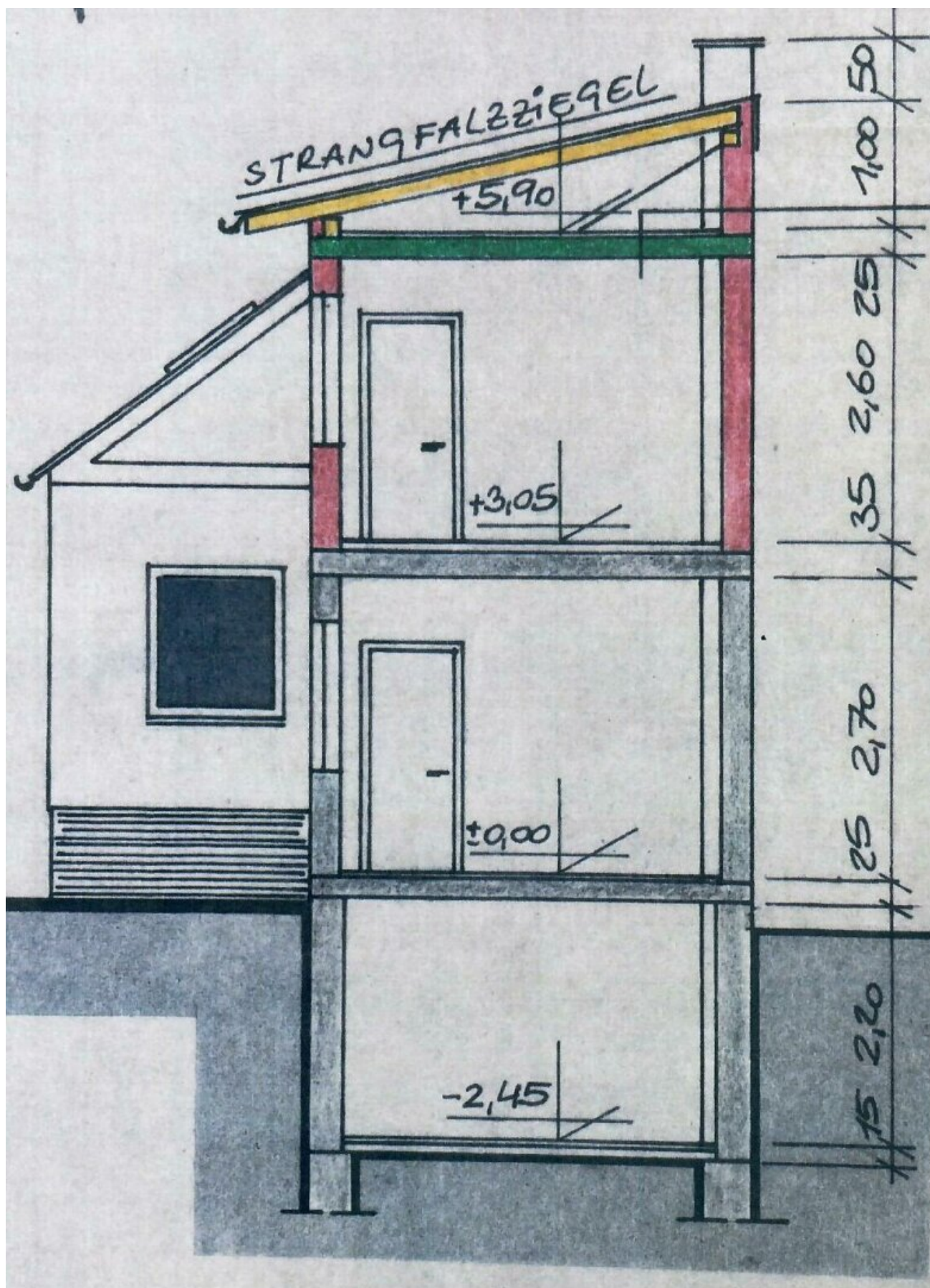












Objektbeschreibung

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

Ursprünglich im Jahr 1880 errichtet, wurde das Haus in den Jahren 1974 und 1981 erweitert und laufend modernisiert.

Insgesamt gibt es eine Wohnfläche von ca. 157 m² und einen bereits als Wohnraum ausgebauten Dachboden:

Erdgeschoß:

- Eingangsbereich (ca. 16 m²)
- offene Küche mit Essplatz (12,12 m²)
- Zimmer 1 (21,45 m²)
- Zimmer 2 (22,73 m²)
- Bad mit Wanne und Fenster
- WC

Obergeschoß:

- 3 Zimmer (10,20 m²/ 12,60 m²/ 15,95 m²)
- Balkon (ca. 4 m²)
- Bad mit Dusche und Fenster
- WC
- Dachboden-Zimmer (ca. 15 m²)

Der Garten hat ca. 93 m² und ist mit einem bezaubernden Häuschen als Sommerküche/Partyraum ausgestattet.

Zusätzlich gibt es ein Garagen-Haus mit Schuppen (ca. 40 m²).

Diese Liegenschaft ist äußerst charmant und ansprechend für Familien - sie eignet sich auch perfekt als Zweitwohnsitz Nähe Neusiedler See!

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.