

**Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Siegendorf!
Teilweise Sanierungsbedarf!**



Objektnummer: 4976/1295
Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.700,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 265,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

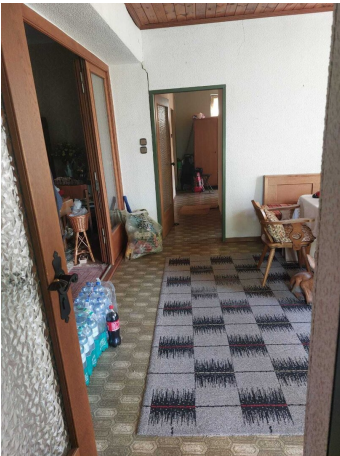
TMU-Realitäten













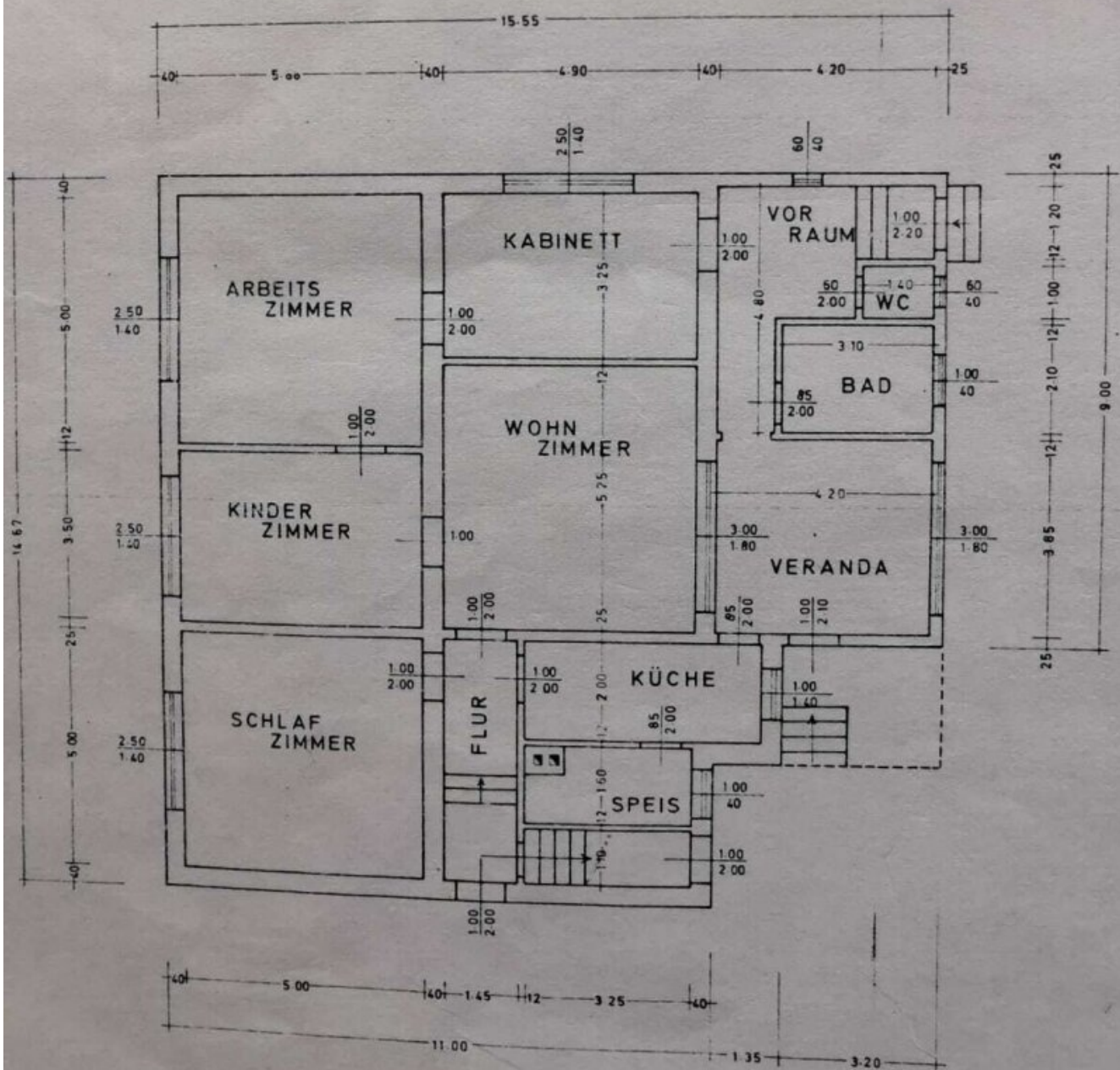




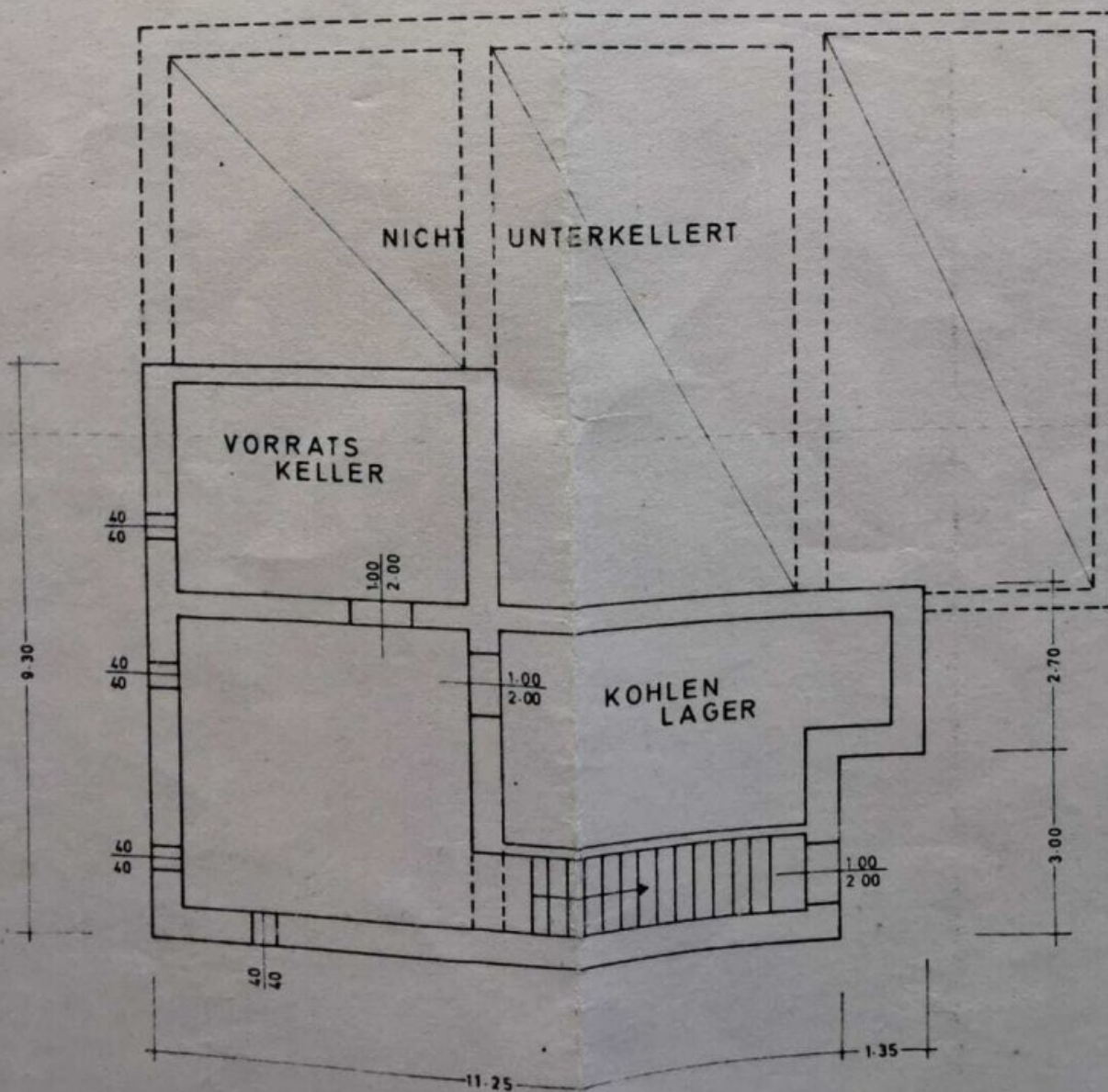


straßenansicht

erdgeschoß m 1:100



keller u. fundamente m 1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 7011 Siegendorf, einer charmanten Gemeinde im malerischen Burgenland! Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen mit einer Fläche von ca. 180 m² ausreichend Platz für Ihre Familie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hier eröffnet sich die Chance, ein Eigenheim nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu schaffen.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über eine Ebene, und bietet insgesamt fünf helle und freundliche Zimmer plus Nebenräume. Jedes Zimmer hat das Potenzial, zu einem gemütlichen Rückzugsort zu werden, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder. Die Renovierungsbedürftigkeit bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen in die Tat umzusetzen und das Haus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Haus ist teilweise unterkellert - der Keller hat ca. eine Fläche von 60 m² verteilt auf 3 Räume.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen nicht nur Platz für entspannte Stunden im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Gartenprojekte zu verwirklichen. Auf der Terrasse können Sie die warmen Sommerabende mit Familie und Freunden genießen und die Seele baumeln lassen. Die Garage (sanierungsbedürftig) und drei Stellplätze sorgen dafür, dass Sie und Ihre Gäste immer bequem parken können. Außerdem besteht die Möglichkeit eine zweite Zufahrt von der hausabgewandten Seite des Gartens zu schaffen.

Die Lage in Siegendorf ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, was den Alltag erheblich erleichtert. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit einer Busverbindung, die es Ihnen ermöglicht, die umliegenden Städte und Gemeinden bequem zu erreichen. Eisenstadt ist ca. 7 km, der Autobahnanschluß A3 ist ca. 5km entfernt.

Das Haus befindet sich in teilweise renovierungsbedürftigem Zustand!

Kaufpreis: € 395.000,--, Verfügbar ab sofort

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter

0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap