

**RESERVIERT! -- GEPFLEGTES EINFAMILIEN-HAUS MIT
BEZAUBERDEM GARTEN - 2 GARAGEN/WERKSTATT -
EIGENGRUND!**



Objektnummer: 4832/1601

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Prokschstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Steinbrunn
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,57 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	36,00 m²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	73,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

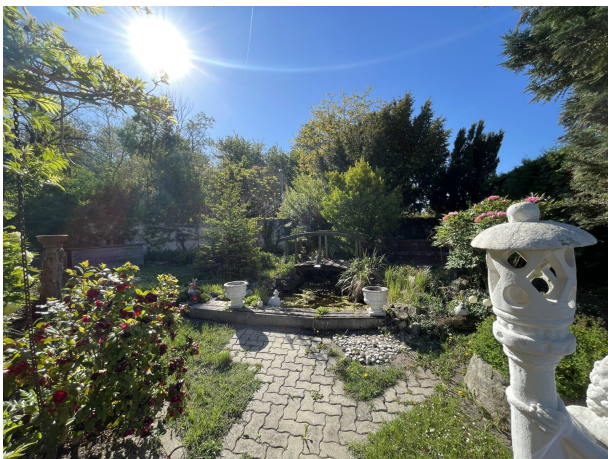


Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763







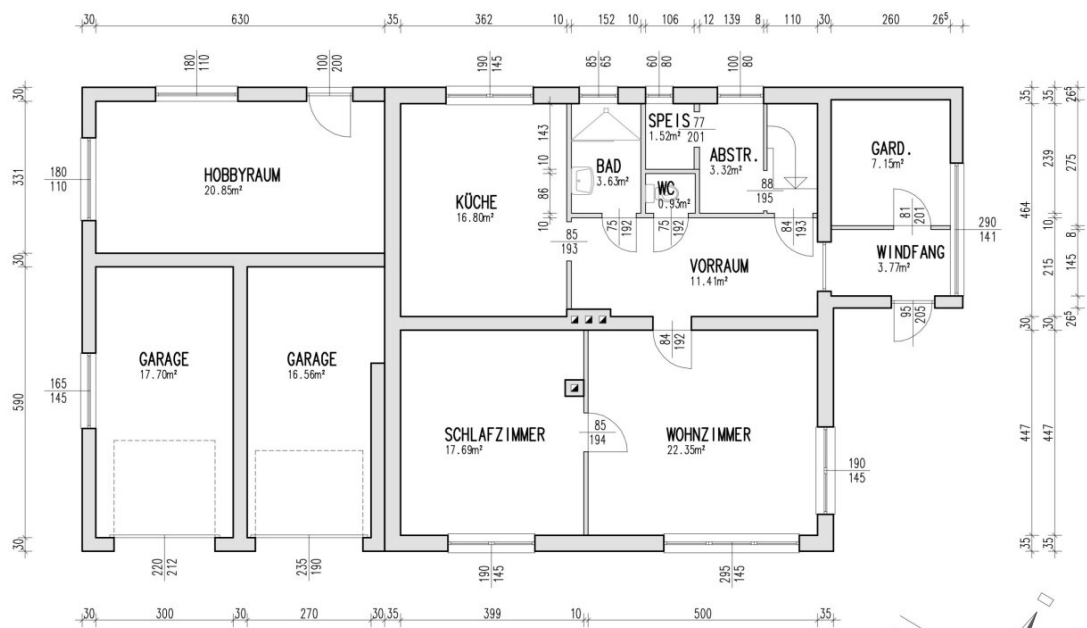






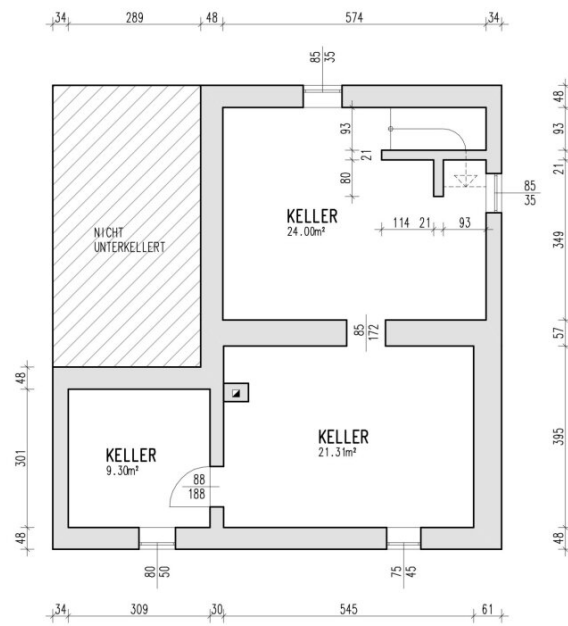






GRUNDRISS EG M=1:100

ANTON PROKSCHSTRASSE 3, 2491 STEINBRUNN



GRUNDRISS KG M=1:100
ANTON PROKSCHSTRASSE 3, 2491 STEINBRUNN



Objektbeschreibung

Diese interessante Liegenschaft befindet sich in der beliebten Ortschaft Steinbrunn (Neue Siedlung), ca. 15 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. Mattersburg entfernt - nach Wien sind es ca. 50 Minuten.

Der Steinbrunner See sowie der Neufelder See sind ganz in der Nähe!

Insgesamt gibt es eine Grundstücksfläche (EIGENGRUND!) von 627 m² und eine Wohnfläche von ca. 89 m².

In der Einfahrt befinden sich 2 getrennte Garagen mit 2 PKW-Stellplätzen davor.

Das Haus wurde 1977 errichtet und im Jahr 1996 modernisiert, sowie laufend sehr gepflegt!

Raumaufteilung:

- Eingangs-Bereich (3,77 m²)
- Zimmer 1/Büro (7,15 m²)
- zentraler Vorraum (11,41 m²)
- WC
- Bad mit Dusche und Fenster
- Wohnzimmer (22,35 m²)
- Schlafzimmer (17,69 m²)
- Abstellraum mit Kellerabgang (3,32 m²)
- Speis (1,52 m²)
- Wohnküche (16,80 m²)
- Hobbyraum/Werkstatt hinter dem Haus

Der Garten ist um das Haus herum angelegt und wurde äußerst bezaubernd gestaltet.

Man findet einen Fischteich mit kleiner Holzbrücke, einen Essplatz, einen Grillplatz mit gemauertem Grill, sowie verschiedenste Bäume und Sträucher.

Die ganze Liegenschaft ist in einem gepflegten und technisch guten Zustand!

Ideal für Paare und die kleine Familie!

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.