

Charmantes Wohnhaus mit Arkadenterrasse, Pool und großem Grundstück in Deutsch Ehrendorf



Terrasse

Objektnummer: 1669/2299

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Deutsch Ehrendorf
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,00 m ²
Nutzfläche:	320,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 403,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,75
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

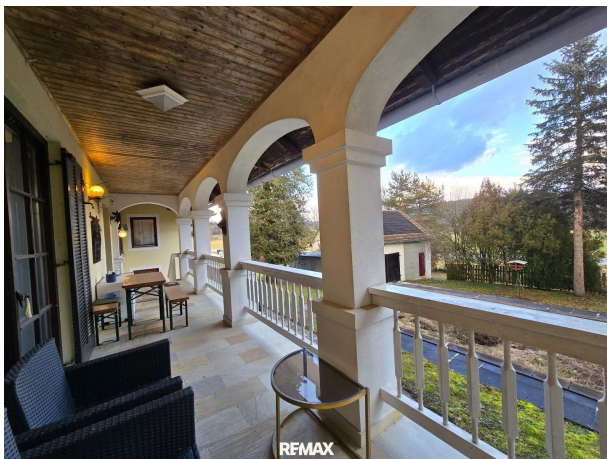
Ihr Ansprechpartner



Yvonne Gabl

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40

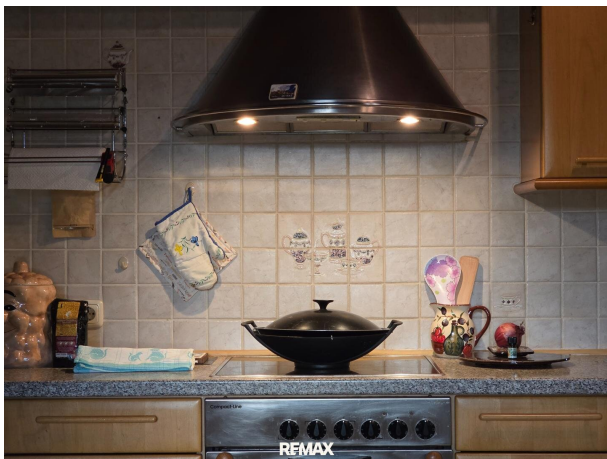








REMAX

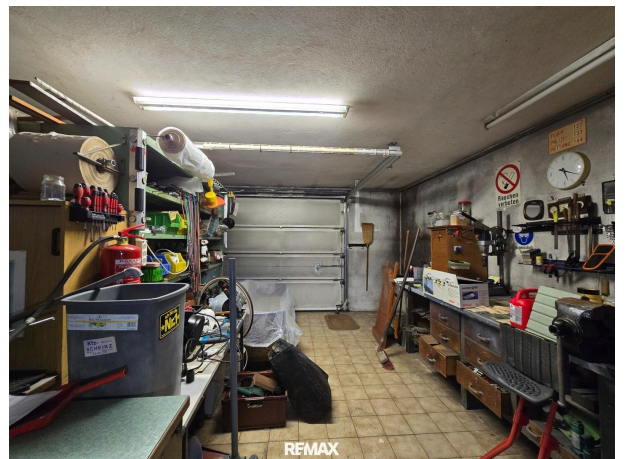
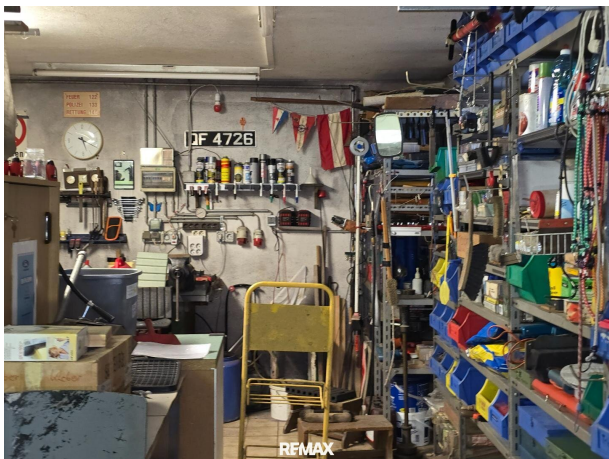


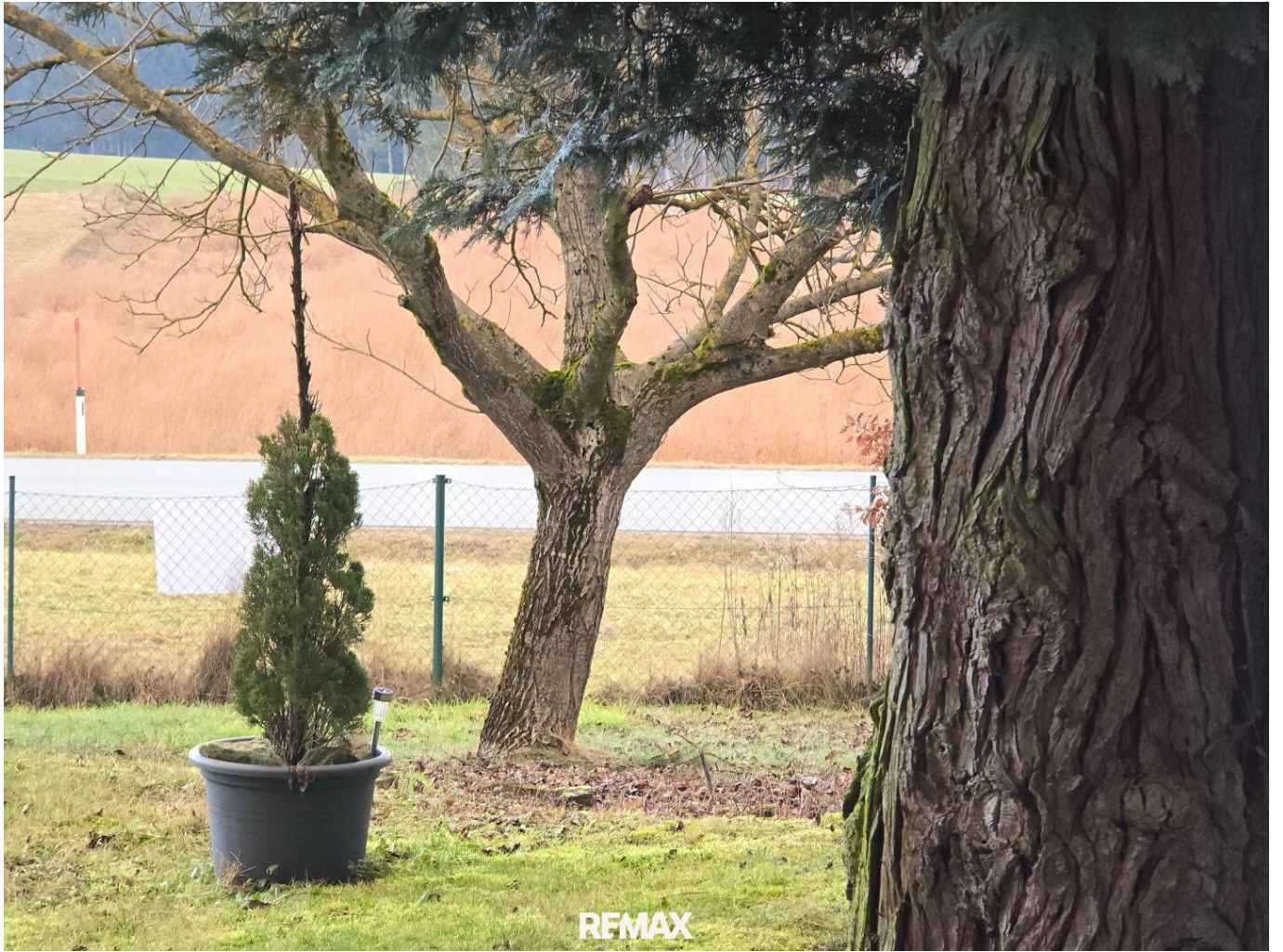
REMAX



REMAX







Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Deutsch Ehrendorf im Südburgenland steht dieses gepflegte Wohnhaus mit besonderem Charakter.

Schon beim ersten Eindruck überzeugt die Liegenschaft durch ihre markante Arkadenterrasse, die dem Haus eine warme, fast schon mediterrane Ausstrahlung verleiht und einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Den historischen Unterlagen zufolge bestand das Gebäude bereits im Jahr 1957, wobei das ursprüngliche Baujahr nicht eindeutig feststellbar ist.

In den Jahren zwischen 1985 und 1995 wurde das Haus umfassend saniert und erweitert. In diesem Zuge entstanden unter anderem die Garage mit elektrischem Tor, ein zusätzliches elektrisches Einfahrtstor, ein weiteres Zimmer sowie die großzügige Terrasse.

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtgrundstücksfläche von 5.588 m², davon entfallen 4.163 m² auf die Baufläche. Die großzügigen Flächen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bieten viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Holz (Festbrennstoff) beziehungsweise alternativ mit Gas. Zum Anwesen gehören zwei Grundstücke, wodurch sich zusätzliche Optionen ergeben. Zwei Nebengebäude bieten praktischen Stauraum oder Platz für individuelle Nutzungsideen. Der vorhandene Pool ist sanierungsbedürftig, kann jedoch mit entsprechender Adaptierung wieder zu einem attraktiven Mittelpunkt des Gartens werden. Die Innenräume präsentieren sich überwiegend im Stil vergangener Jahre und bieten somit eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen.

Lage

Deutsch Ehrendorf liegt im Südburgenland und ist bekannt für seine sanfte Hügellandschaft, Wälder und Weinbaugebiete. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Natur und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig sind infrastrukturelle Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung gut erreichbar.

Für einen noch besseren Eindruck der Immobilie steht Ihnen zusätzlich ein Video von der Immobilie zur Verfügung. Den entsprechenden Link finden Sie im Exposé – so können Sie sich vorab bequem ein umfassendes Bild vom Haus und der Liegenschaft machen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?
Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht´s zum Beratungstermin

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Krankenhaus <9.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Post <5.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap