

## ehemaliges LANDHAUS in Burgau - ruhiger Dorfrandlage



Garten und Hausrückseite

**Objektnummer: 1669/2357**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8291 Burgau
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	201,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	40,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 244,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

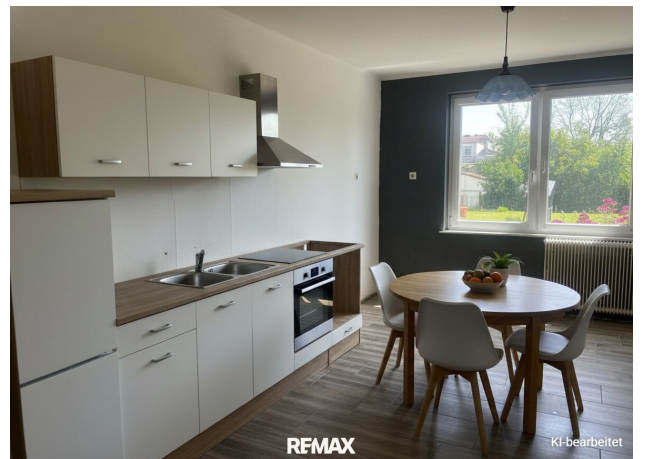


**Marisa Zerjav**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Alleeegasse 8 / 32  
8230 Hartberg









KI-bearbeitet









## Objektbeschreibung

### LANDHAUS mit weitläufigem Garten in ruhiger Dorfrandlage

Dieses charmante Wohnhaus aus ca. den 1960er-Jahren überzeugt durch seine großzügige Raumstruktur, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie ein außergewöhnlich großes Grundstück mit rund 1.608 m<sup>2</sup> Fläche. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Dorfrandlage und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, Privatsphäre und hoher Lebensqualität.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien und bietet zugleich flexible Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Wohnhauses.

#### Objektbeschreibung

Auf rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer. Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs und bietet damit ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Der teilweise unterkellerte Bereich schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand entsprechend dem Baujahr, wobei in Teilbereichen bereits Sanierungen durchgeführt wurden.

#### Grundstück & Außenbereich

Das großzügige Grundstück bietet mit ca. 1.608 m<sup>2</sup> ein besonderes **Highlight** dieser Immobilie. Der weitläufige Garten hinter dem Haus eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Spielfläche für Kinder oder Nutzgarten.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

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.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

**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.**

**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 <750m

Apotheke <5.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Einkaufszentrum <4.750m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <8.250m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap