

## **Bungalow mit idyllischen Garten am Ende einer Sackgasse**



Ansicht Drohne

**Objektnummer: 1669\_2078**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schustergasse 12
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kohfidisch
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	260,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	122,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 175,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,90
Kaufpreis:	225.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner











Erdgeschoss ca. 130m² Wfl. + Wintergarten



RE/MAX









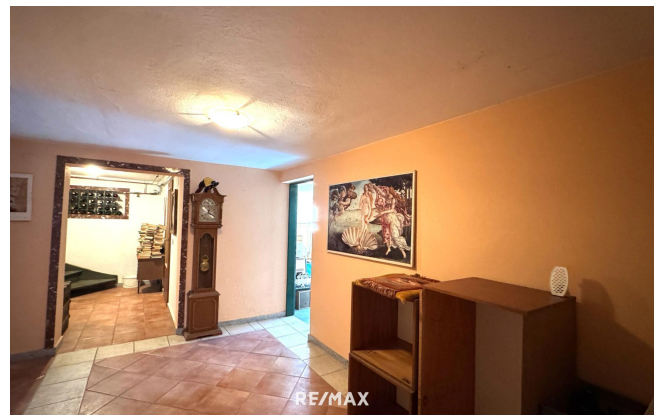
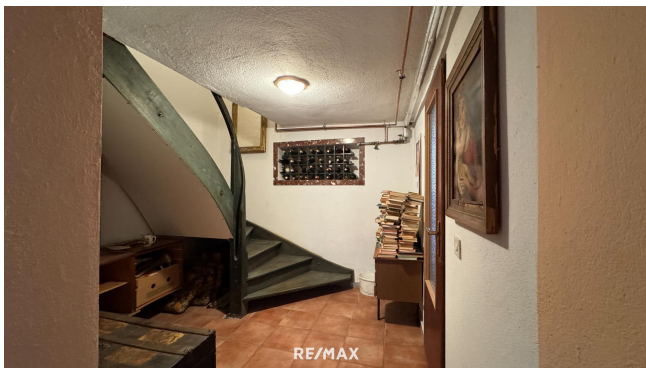






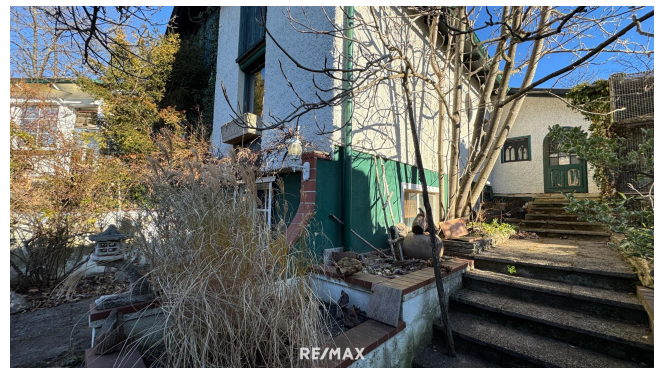




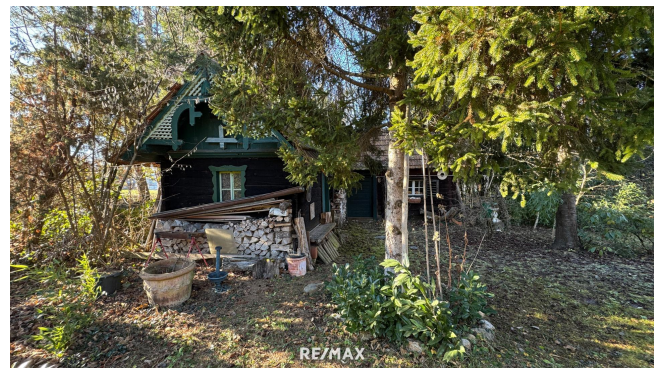




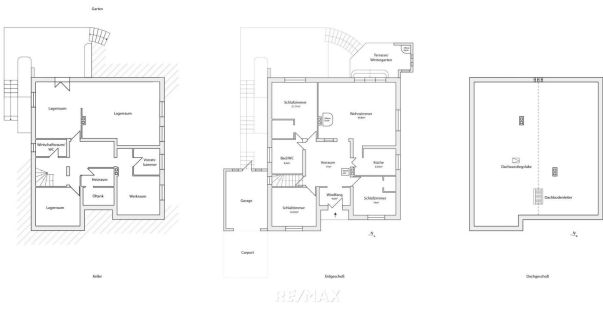














# Objektbeschreibung

## **Romantischer Bungalow mit Wintergarten, gepflegtem Garten und Kellerstöckl in ruhiger Sackgasse**

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1978 liegt in einer idyllischen Sackgasse und bietet viel Platz und Potenzial für Ihr persönliches Wohnparadies. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, einer

### **Gesamtnutzfläche von ca. 260 m<sup>2</sup>**

(inklusive vollausgebautem Keller) und einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.499 m<sup>2</sup> im Bauland Wohngebiet) überzeugt die Immobilie mit einer harmonischen Kombination aus Tradition und Funktionalität. Der gepflegte Garten, der direkt vom Wintergarten oder Keller aus zugänglich ist, lädt zum Entspannen ein. Hier können Sie die Ruhe genießen oder Ihre gärtnerischen Träume verwirklichen.

### **Ausstattung & Highlights:**

- Wohnkomfort: Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt in den gemütlichen Wintergarten mit Blick in den malerischen Garten.
- Keller mit Gartenzugang: Der voll ausgebaute Keller verfügt über einen direkten Zugang zum Garten – ideal für Hobbyräume oder als praktischer Stauraum.
- Heizung: Die Ölheizung sorgt für wohlige Wärme. Die Fußbodenheizung wurde im Jahr 1990 erneuert.
- Gemütliche Akzente: Der offene Kamin im Wohnzimmer und der stilvolle Kachelofen (aus dem 18 Jhd.) in der Diele verleihen dem Haus eine einladende und warme Atmosphäre.
- Fenster & Isolierung: Zweifach verglaste Holzfenster und eine Isolierung sorgen für ein angenehmes Raumklima.
- Autoabstellplatz: Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist vorhanden und bequem erreichbar.

### **Raumaufteilung:**

Der Bungalow bietet eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Das Wohnzimmer bildet mit dem angrenzenden Wintergarten das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird die Wohnfläche durch 3 gemütliche Schlafzimmer, eine praktische Küche sowie ein Badezimmer und separate WCs.

### **Garten & Außenbereich:**

Der Garten wurde mit viel Liebe gepflegt und bietet sowohl sonnige als auch schattige Plätze. Die ruhige Lage in einer Sackgasse macht ihn zu einer wahren Wohlfühlzone. Das Kellerstöckl erweitert die Möglichkeiten und bietet zusätzlichen Platz für Lagerung, Hobbys oder als Rückzugsort.



## Lage:

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und naturnahen Sackgasse. Umgeben von Feldern und Wiesen bietet sie ein hohes Maß an Lebensqualität. In Spazierweite findet man den schönsten Platz des Burgenlandes, das idyllische Weinbaugebiet Csaterberg. Gleichzeitig sind Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den öffentlichen Verkehr gut erreichbar.

## Renovierungspotenzial:

Das Haus befindet sich in die Jahre gekommen, wurde jedoch stets gepflegt. Es bietet eine solide Basis für Renovierungen und Modernisierungen, um es an Ihre individuellen Wohnräume anzupassen.

## Fazit:

Ein romantischer Bungalow, der mit seinem Wintergarten, dem liebevoll angelegten Garten und dem großzügigen Platzangebot begeistert. Ob als Familienheim oder Rückzugsort – diese Immobilie lädt zum Wohlfühlen ein und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. "Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers! -> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#) > Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin 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.**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332