

Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage



Hausansicht vom Innenhof

Objektnummer: 2275_7278

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Baumgarten im Burgenland
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt



RE/MAX

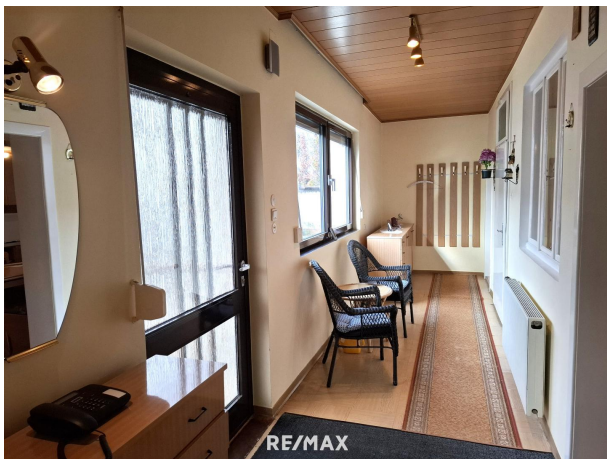


RE/MAX



RE/MAX

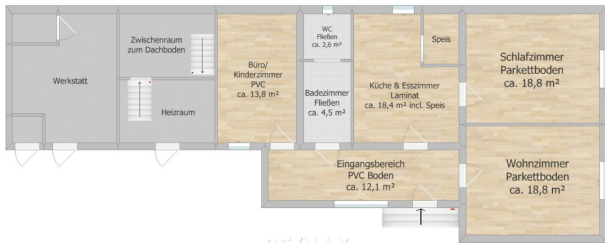








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

NEU IM ANGEBOT Der erste Besichtigungstag findet am 07.03.25 statt, buchen Sie sich einen Termin für diese tolle Gelegenheit! **INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIE** In einer ruhigen Seitenstraße, fast am Ortsrand der Naturparkgemeinde Baumgarten, befindet sich dieses entzückende Einfamilienhaus auf einem 581 m² großen Grundstück. Baumgarten ist eine Gemeinde mit 926 Einwohnern im Burgenland im Bezirk Mattersburg. Der Ort wurde 2014 zur "Familien freundlichen Gemeinde" zertifiziert. Der Bahnhof Draßburg-Baumgarten bietet eine Direktverbindung nach Wien, die Autobahn S 31 ist nur rund 10 km entfernt.

Draßburg-Baumgarten bietet Kindergarten sowie Volksschule, im benachbarten Schattendorf gibt es eine Mittelschule. Das Haus wurde 1960 in Massivbauweise errichtet und zwischen 1995 und 2005 saniert. So wurde das Dach mit Bitumenschindeln neu gedeckt, die vorderen Fenster auf 2-fach Kunststoff getauscht, die Fassade gedämmt, das Badezimmer, die Küche und die Elektrik erneuert. Geheizt wird mit einer Ölheizung, die Warmwasseraufbereitung funktioniert über eine Wärmepumpe. Das Haus bietet auf 89 m² Wohnfläche 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essecke und Speisekammer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen abtrennbaren Raum mit WC und Waschmaschine. Auf 3 Nebengebäude verteilt stehen weitere 63 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der Heizraum ermöglicht über einen praktischen Zwischenraum Zugang zum gedämmten Dachboden. Im großen Innenhof besteht die Möglichkeit bis zu 4 PKW zu parken, dahinter befindet sich ein gemütlicher Garten. Hier können Sie die sonnigen Stunden des Burgenlandes in schöner Ruhelage genießen.

ENTFERNUNGEN (ca. Angaben): Kindergarten 1100 m Volksschule 1100 m Mittelschule 3,9 km Spielplatz 700 m Arzt 350 m Apotheke 450 m Nahversorger 2800 m Bushaltestelle 350 m Bahnhof 2,4 km Autobahnauffahrt 9,5 km Mattersburg 8,8 km Eisenstadt 15 km Family Park St. Margarethen 17 km SCS bzw. Wiener Stadtgrenze 53 km **RECHTLICHES** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 118.0 kW

mebedarf h/(m²a)

:

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.49

esamtene
rgieeffizie
nz:
Klasse C
Faktor G
esamtene
rgieeffizie
nz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!