

## **Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und guter Ortsanbindung**



Außenansicht

**Objektnummer: 1669\_1994**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8384 Minihof-Liebau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

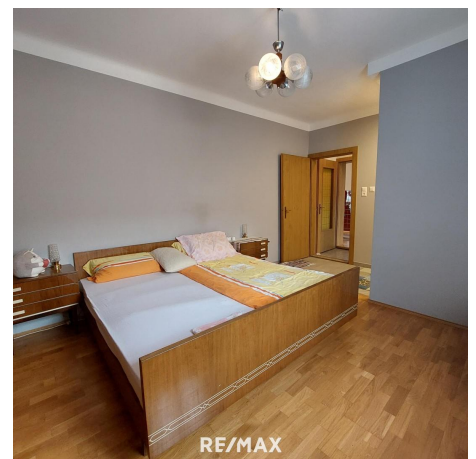
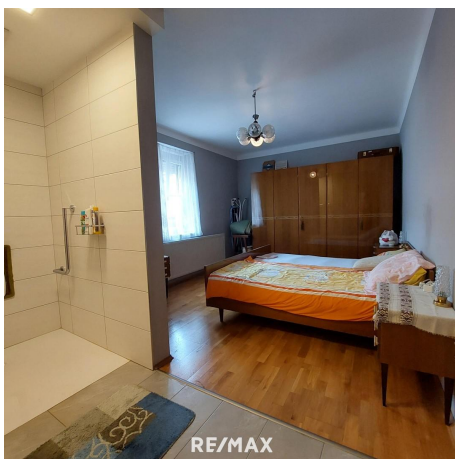


**Mag. Gyda Federer**

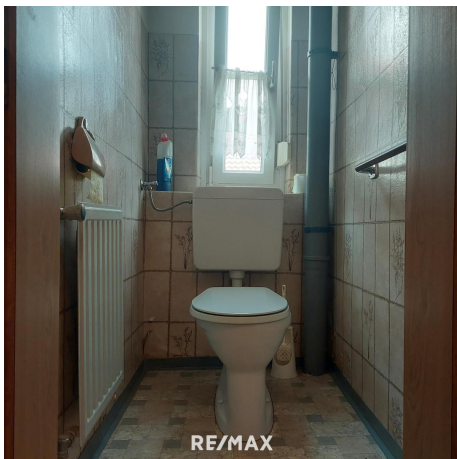
RE/MAX Thermal  
Schlossgasse 11  
7540 Güssing

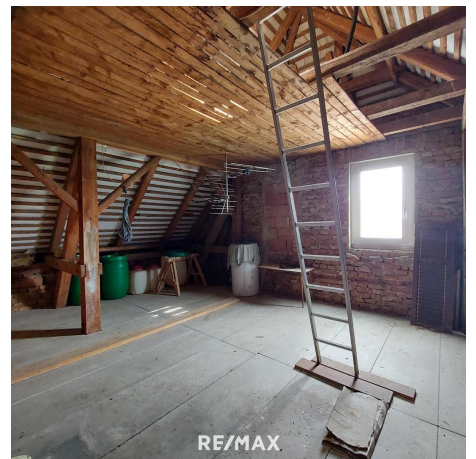
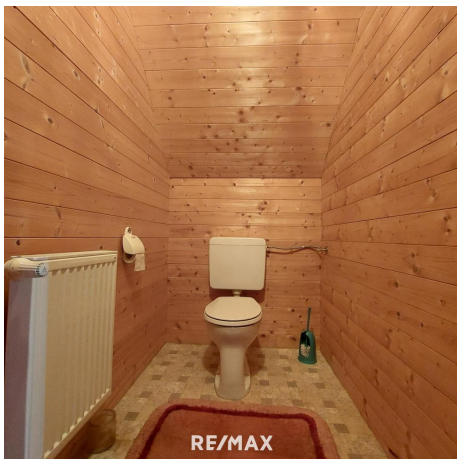
H +43 664 :

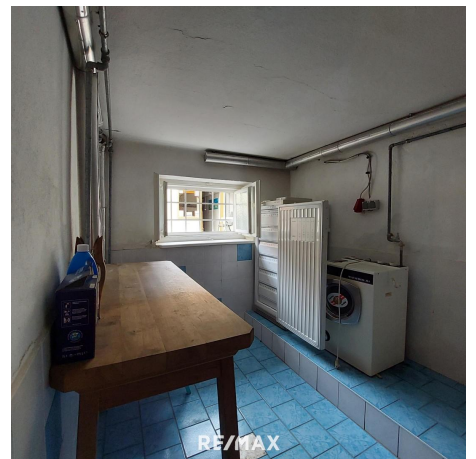
Gerne stehen  
Verfügung.

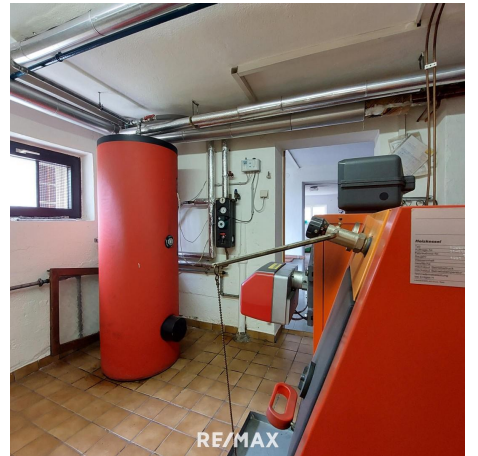




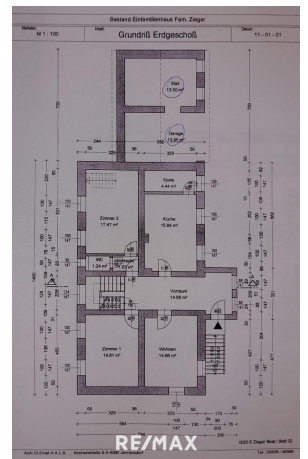


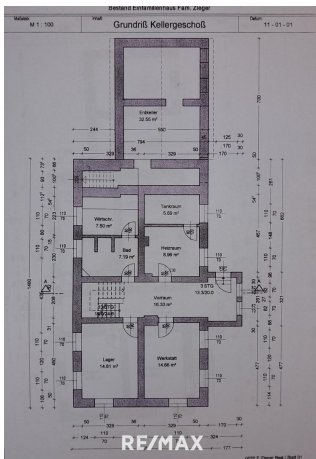
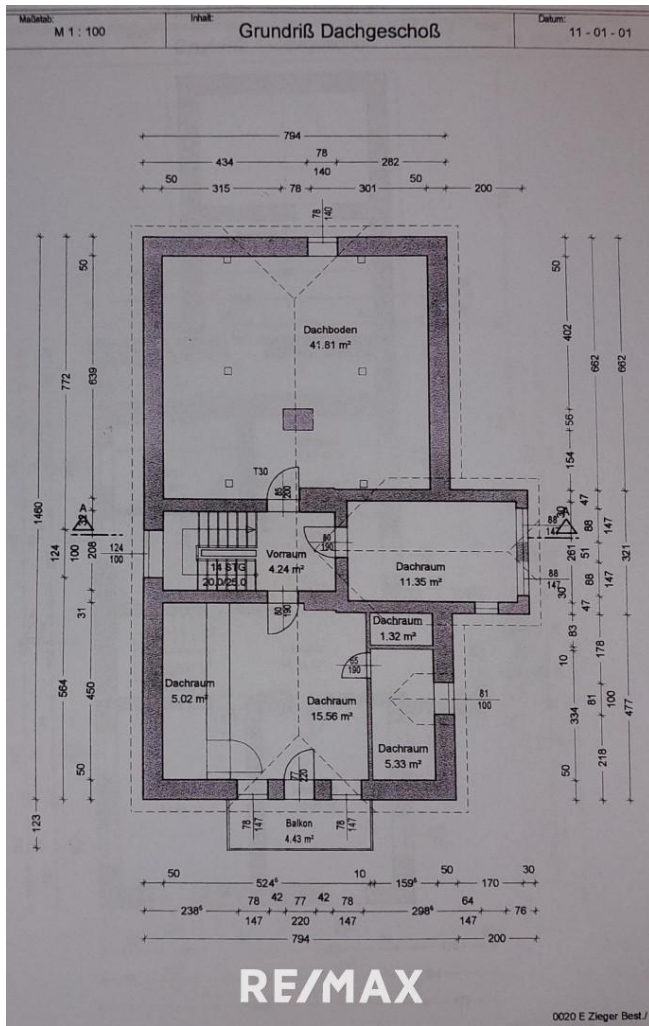












## Objektbeschreibung

**ZWEIFAMILIENVILLA AUS DEN 1920er JAHREN** Mit dieser eleganten Zweifamilienvilla, erbaut um 1920, können Sie historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten vereinen. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über eine zusätzliche Garage mit Werkstatt und einen separaten Erdkeller. Aufteilung Kellergeschoss: Ölzentralheizung und Stückholzofen Badezimmer Waschküche Lagerräume Erdgeschoss: Vorraum große Küche mit angrenzender Speis Dusche Toilette 3 geräumige Zimmer Obergeschoss: zweite Wohnküche Dusche Toilette helles Zimmer Balkon mit Aussicht ausbaufähiger Dachboden Besondere Merkmale Das Dach wurde im Jahr 2000 mit hochwertigen Biberschwanzziegeln doppelt gedeckt, isoliert und neu gelattet. Das gesamte Haus ist mit langlebigen Kunststofffenstern und Außenrollos ausgestattet. Zur umweltfreundlichen Warmwasseraufbereitung trägt eine 8 m<sup>2</sup> große Solaranlage auf dem Dach bei. Der gepflegte Garten ist liebevoll mit Sträuchern und Obstbäumen bepflanzt und bietet viel Platz zur Erholung und Entspannung. Der Energieausweis ist in Arbeit! Lage und Infrastruktur Das Anwesen befindet sich in einer idyllischen Ortschaft im Südburgenland mit guter Infrastruktur: In der Ortschaft selbst finden Sie Kindergarten, Volksschule, Fleischer und einen Bäcker, der für die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln dient. Ein Ärztezentrum befindet sich ebenfalls direkt im Ort und ist nur ca. 200 m entfernt. Sportbegeisterte kommen mit Tennis-, Eislauf- und Sportplatz auf Ihre Kosten. Für kulinarische Genüsse sorgen ein Gasthaus und eine Pizzeria in der Nähe. Diese Zweifamilienvilla bietet Ihnen die perfekte Kombination aus historischem Flair, Ruhe und viel Platz für Ihre Familie. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at 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.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) 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