

# **Einfamilienhaus mit sehr vielen Möglichkeiten und sehr großem Garten**



Hausansicht

**Objektnummer: 1669\_1997**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 14
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Eberau
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	286,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	4
Keller:	72,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,34
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

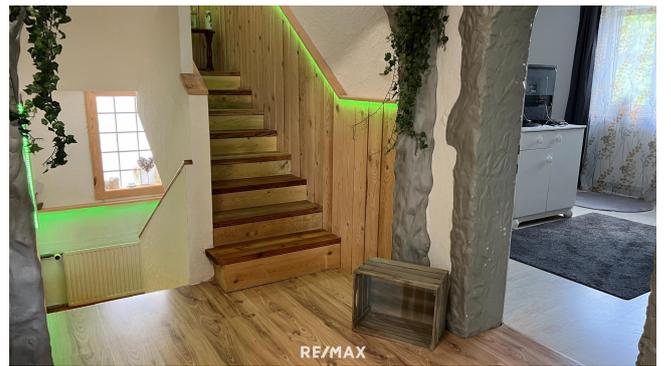
## Ihr Ansprechpartner

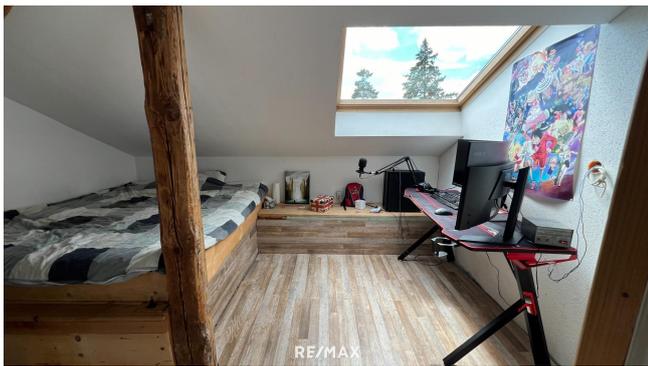


















Ihr **Immobilien**  
**Spezialist** in der Region

**RE/MAX**  
Thermal Egger Immobilien e. U.

**kostenfreie**  
Marktwertermittlung  
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

## Objektbeschreibung

Ideal für eine Familie mit großem Platzbedarf! Eberau: Dreigeschossiges, gepflegtes, in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus. Im Erdgeschoss und Dachgeschoss hat man ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmern, Küche, 2 Badezimmer mit WC und diverse Abstellräume. Die Immobilie wird zentral mit der örtlichen Fernwärme beheizt und zusätzlich ist im Wohnzimmer ein Schwedenofen. Vollkeller: mit 3 Räumen (Vorrats- und Partyraum, Lager) ein Badezimmer mit WC und eine Waschküche inkl. Technikraum. Eine Doppelgarage sowie eine Pergola mit Sommerküche und Gartenhaus befinden sich auch am Grundstück. Das 2.899 m<sup>2</sup> große und im Bauland-Dorf gewidmete Grundstück, ist zur Gänze eingefriedet. Der große Garten mit Bäumen und Sträuchern lädt sowohl zum Entspannen im Pool als auch zur Grillparty im Bereich der Outdoorküche ein. Diese Immobilie ist ideal für eine große Familie oder für eine angenehme Kombination von Wohnen und Arbeiten bspw. die Ausübung eines Gewerbes wie Fußpflege, Massage, ... in der ebenerdigen unteren Etage geeignet. Auch ein Mehrgenerationen-Haushalt wäre hier möglich. Sanierungsarbeiten wurden all die Jahre durchgeführt: 2006 Fenster 2007 Badezimmer, Bodenbeläge 2008 Heizkörper 2013 Elektroverteiler 2015 Fassade 2020 Malerarbeiten 2022 Heizanlage: Umstellung auf die Fernwärme Und und und . . . Fazit: Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für all jene, die Wert auf Qualität, Raum und eine zentrale und dennoch Grünlage legen. Das sehr schön, gepflegte Haus befindet sich in einer Seitengasse, wenige Gehminuten vom Ortsmittelpunkt entfernt. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem gepflegten Haus und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 100 98 25 M: [radosztics@remax-thermal.at](mailto:radosztics@remax-thermal.at) Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) [www.remax.at/de/1669-1997](http://www.remax.at/de/1669-1997) -> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#) -> [Hier geht es zum Video](#) -> [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