

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten KAUFANBOT ANGENOMMEN



KAUFANBOT ANGENOMMEMN

**Objektnummer: 1669\_2025**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7572 Deutsch Kaltenbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,53
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Stockinger MEd**

RE/MAX Thermal  
Steinbacherstraße 38  
7551 Stegersbach

H +43 660/8587571

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Das Haus, mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, wurde ca.1950 erbaut und 1988 umgebaut. Das Grundstück, mit einer Fläche von ca. 939 m<sup>2</sup>, weist die Widmung BW auf. Zugehörig ist ein Nebengebäude, das für Lagerungen verwendet werden kann, das aber sanierungsbedürftig ist. Die Immobilie ist in Vollziegelbauweise errichtet worden, mit einem Eternitdach gedeckt, teils unterkellert und mit einer Pelletsheizung ausgestattet. Auf dem Anwesen befindet sich auch ein Brunnen. Das OG, bestehend aus Vorraum, drei Zimmern, einem Stauraum und WC, ist renoviert. Im EG befinden sich ein Vorzimmer, eine Küche mit Terrassenzugang, ein Wohnzimmer, ein Arbeitsraum, eine Waschküche, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein Kabinett, ein WC und zwei Schlafzimmer. Der Heizraum und ein Lagerraum befinden sich im KG. 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. 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