

## **Dreikanter mit großzügigem, sonnigem Grundstück**



Lage

**Objektnummer: 1669\_2032**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neudauer Straße 14
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	340,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 333,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,22
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



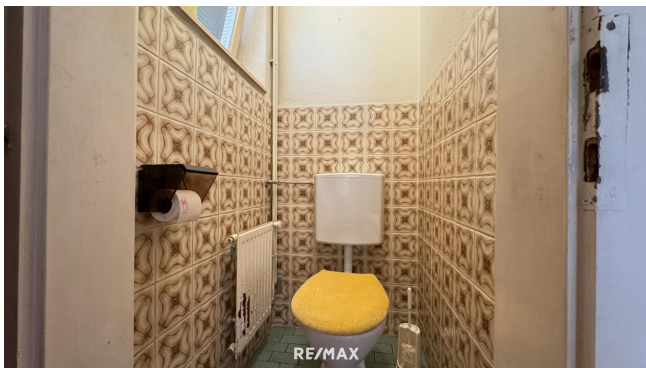
**Karin Egger**

RE/MAX Thermal  
Hotterweg 1







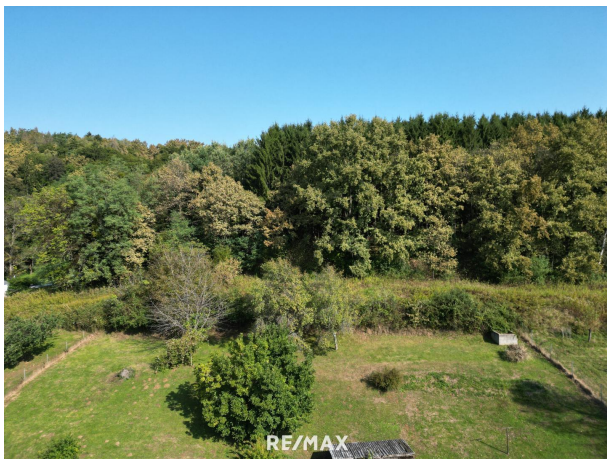














RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

### **Sanierungsbedürftiger Dreikanthof - Großes Grundstück, viel Potenzial und idyllische Dorfrandlage**

Dieser traditionelle „Dreikanter“ am Dorfrand von Stegersbach bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Sanierung. Das großzügige Grundstück mit 2.211 m<sup>2</sup> gibt reichlich Platz für Sie und Ihre Liebsten. Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig, hat aber eine solide Grundstruktur, die sich gut für eine umfangreiche Renovierung eignet. Zwei Garagen, Holzhütte und ein separates Gartenholzhaus bieten zusätzlichen Stauraum oder können als Werkstatt bzw. Hobbyräume genutzt werden. Die angrenzenden Wirtschaftsräume sind ideal für eine vielfältige Nutzung, oder Erweiterung des Wohnraumes, von Tierhaltung bis hin zu handwerklichen Tätigkeiten. Der Hof besticht durch seine ruhige Dorfrandlage und dem Charme eines typischen burgenländischen Gehöfts. Einzigartig macht das Objekt die naturnahe Lage, mit uneinsichtigem Innenhof für reichlich Freiraum und Privatsphäre.

**Die Aufteilung ist wie folgt: Haupthaus ca. 108 m<sup>2</sup> Wfl. Vorraum Abstellraum 3 Schlafzimmer Wohnzimmer Küche Bad WC Wirtschaftsgebäude: ca. 30 m<sup>3</sup> + 27 m<sup>2</sup> Nutzfl. 2 Räume mit Kaminanschluss Hasenstall Raum mit Wasseranschluss zusätzlich noch: 2 Garagen Holzhütte Gartenhütte Das Haus liegt in direkter Zentrumsnähe von Stegersbach, einer beliebten Thermenregion, und ist nur wenige Minuten vom bekannten Golfplatz entfernt – eine perfekte Lage für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Sportbegeisterte. "Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers! -> [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. 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**