

**Familienhit: Gemütliches Einfamilienhaus in sonniger Lage mit schöner Aussicht**



Haus mit Garten

**Objektnummer: 1665\_7491**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7464 Markt Neuhodis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 336,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,39
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Pichler**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000



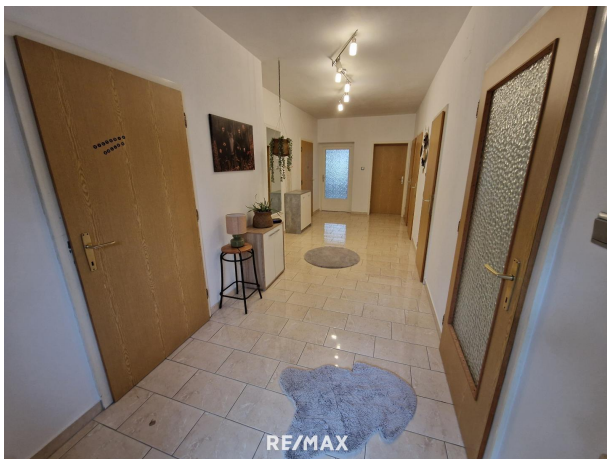






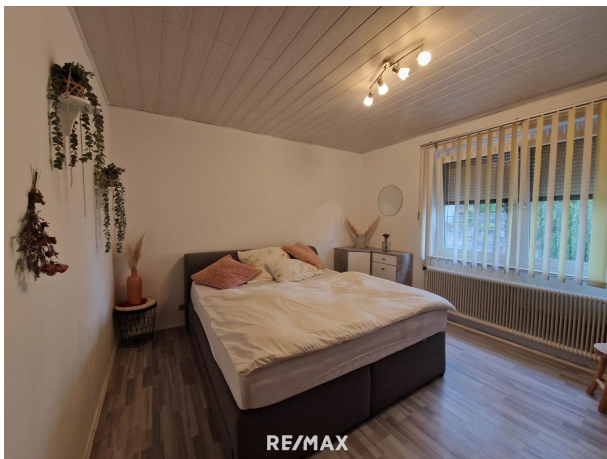
















RE/MAX

RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Koffer packen und einziehen - hier ist Platz für jedes Herz!** Dieses entzückende Einfamilienhaus wurde ca. 1969 auf einem Grundstück mit der Größe von ca. 828 m<sup>2</sup> im Ortskern von Markt Neuhodis errichtet und ist ab Oktober 2024 beziehbar! Diese tolle Gelegenheit bringt eine ca. 133 m<sup>2</sup> große Wohnfläche mit, die sich wie folgt aufteilt:

**Erdgeschoß:** - eine separate Küche mit anschließender Speisekammer - ein großzügiges Wohnzimmer - drei großzügige Schlafzimmer - ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche - eine separate Toilette **Kellergeschoß:** - einen Öltankraum und einen Heizraum - einen Bügel-/Wäscherraum - ein zusätzlicher, großzügiger Raum - eine Sommerküche - eine Garage

Das Haus ist mit 2-fach-verglasten Kunststofffenstern mit integrierten, manuellen Rollos ausgestattet. Im Wohnzimmer sind Holz-Alufenster verbaut. Außerdem wurden im Jahr 2015 sämtliche Renovierungsarbeiten, wie zum Beispiel die Verlegung eines neuen Fußbodens, durchgeführt. Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Öl-Zentralheizungsanlage. Ebenfalls ist ein Kaminschacht vorhanden, der den Anschluss eines Schwedenofens ermöglicht, falls man zusätzlich mit Holz heizen und wertvolle Energie sparen möchte. Der Garten wurde liebevoll mit verschiedensten Pflanzenarten angelegt und bietet ein herrliches Ambiente zum Genießen mit den Liebsten. Die Liegenschaft ist nach Südwesten ausgerichtet, womit viele Sonnenstunden sowie ein fantastischer Sonnenuntergang auf Sie warten. **Entfernung mit dem Auto:** Rechnitz: ca. 5 Minuten Oberwart (Autobahnauffahrt A2): ca. 20 Minuten Ungarn (Szombathely): ca. 30 Minuten Güssing: ca. 35 Minuten Die Gemeinde Markt Neuhodis hat ca. 700 Einwohner und bietet mit einem Baumwipfelweg und einem Klettergarten viel Abwechslung für den Alltag. Für Naturliebhaber ist der Geschriebenstein, mit rund 884 Metern der höchste Berg des Burgenlandes und Westungarns, ein großartiges Ausflugsziel, um Energie zu tanken. Ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Allgemeinarztpraxis befinden sich direkt in Markt Neuhodis. Das Kulturangebot ist vielfältig. Fühlen Sie sich angesprochen? Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! **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.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heiz 336. wär 22 k meb Wh/(edar m<sup>2</sup>a) f: Klas G se H eizw ärm ebe darf:



Fakt 3.39

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas F

se F

akto

r Ge

samt

ener

gieef

fizie

nz: