

**\*\*bezauberndes\*\* Kleinod in sonniger Lage**



Innenhof

**Objektnummer: 1669\_2008**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse 2 - 3
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Welgersdorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 245,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,07
Kaufpreis:	139.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

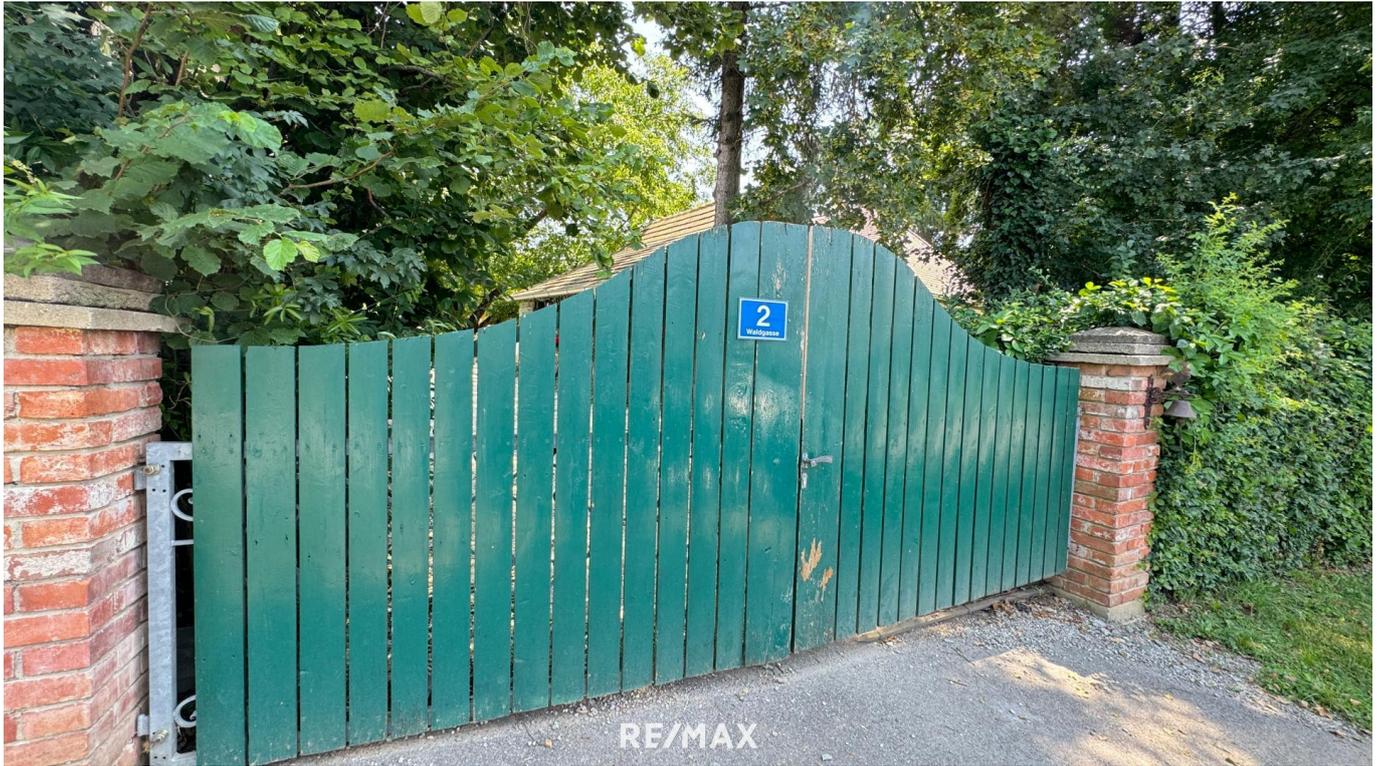
**Provisionsangabe:**

3.00 %

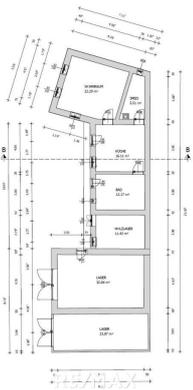
## Ihr Ansprechpartner







GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
GEBÄUDE GRUNDSTÜCK NR. 81

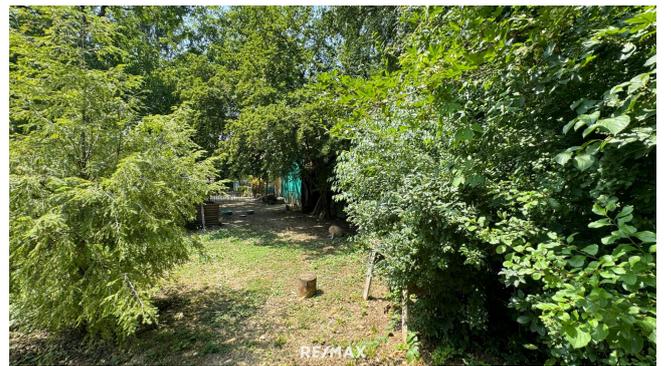












## Objektbeschreibung

-> [Hier geht es zur online Terminbuchung](#)

**Wir freuen uns, Ihnen ein wahrhaftiges Schmuckstück in der idyllischen Gemeinde Welgersdorf, unweit von der Weinidylle Hannersberg, präsentieren zu dürfen.**

Dieses bezaubernde Kleinod aus dem 19. Jahrhundert vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine Oase für Ruhesuchende. Beim Ferienhaus wurden laufend Sanierungsarbeiten durchgeführt, die das entzückende Häuschen auf den neuen Stand der Technik brachten, ohne seinen historischen Charakter zu verlieren. Beheizt wird die Immobilie mit einem traditionellen Tischherd, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch den rustikalen Charme des Hauses unterstreicht. Das Innere dieses Anwesens im Landhausstil gehalten verleihen dem Haus einen unvergleichlichen Charme. Die Möbeln wurden bis auf die Küche und dem Badezimmer entfernt, die Bilder aber noch möbliert um ein Raumgefühl zu bekommen. Aktuell gliedert sich das Objekt wie folgt auf:

**Erdgeschoss: ca. 56 - 67 m<sup>2</sup> Wfl.**

2 Zimmer 1 Küche 1 Abstellraum 1 Badezimmer mit WC schöne teilweise überdachte Terrasse  
Das Kleinod wird teil möbliert verkauft, sodass Sie ihren eigenen Wohnstil frei nach ihrem Geschmack gestalten können. Das Ambiente und das angenehme Klima im Südburgenland wir Sie verzaubern. Zusätzlich hätten Sie auch die Möglichkeit mit einem Zubau die Wohnfläche zur erweitern, das Richtung Nord-West angrenzende Grundstück zur Gänze im Baulandwohngebiet bietet sich dafür an - auch eine eigene Zufahrt ist hier gegeben. Die Gemeinde Welgersdorf liegt idyllisch in der Nähe von Großpetersdorf. Hier genießen Sie die Ruhe des Landlebens und sind dennoch gut angebunden. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur. Zudem ist die Region ein Paradies für Weinliebhaber, da die Weinidylle Südburgenland mit ihren zahlreichen Buschenschenken bekannt für gute Jause und hervorragenden Wein ist. "Schauen Sie sich das an" Zitat von Karl Farkas :-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#) Ich freue mich, Ihnen diese einzigartige Immobilie zeigen zu dürfen. Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.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.** Vereinbaren Sie direkt hier einen Besichtigungstermin. Ich freue mich Ihnen diese zauberhafte Immobilie zeigen zu dürfen.

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