

# Einfamilienhaus in schöner Siedlungslage VERKAUFT



VERKAUFT

**Objektnummer: 1669\_2053**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7522 Strem
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



Mag. GYD Federer

## Objektbeschreibung

RE/MAX Thermal

Schlossgasse 11

**Komfortables Einfamilienhaus in Dorfrandlage nahe Güssing - Baujahr 2001** Lage und

Grundstück Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich auf einem 1.039 m<sup>2</sup> großen,

eingefriedeten Grundstück. Die gepflegte, kinderfreundliche Gartenanlage ist südseitig

ausgerichtet und bietet eine gemütliche Terrasse sowie zwei praktische Gartenhütten. Eine

Doppelgarage ergänzt das Angebot. Baujahr und Bauweise Das im Jahr 2001 errichtete

Haar-Haus besticht durch seine solide Holzriegelbauweise. Es verfügt über einen massiv

gemauerten Ziegelkeller, der eine beständige Basis bietet. Die Fassaden-, Wand- und

Deckendämmung wurde mit Mineralwolle ausgeführt, wodurch der Heizwärmebedarf gering

ist. Eine Horizontalisolierung im Keller schützt zuverlässig vor Feuchtigkeit. Wohnfläche und

Raumaufteilung Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Geschosse (Erdgeschoss und

Obergeschoss) mit jeweils ca. 89 m<sup>2</sup>. Der Keller mit weiteren 85 m<sup>2</sup> Nutzfläche ermöglicht

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Heizung und Energieeffizienz Für eine behagliche Wärme

im Winter sorgt ein moderner Pelletofen im Wohnbereich, der durch eine elektrische Heizung

ergänzt wird. Die Holzfenster sind mit Außenrollos ausgestattet, die für eine gute Isolierung

und zusätzlichen Komfort sorgen. Das Angebot wird durch eine Doppelgarage mit ausreichend

Platz für zwei Fahrzeuge und eine zusätzliche Staufläche ergänzt. Zwei separate Gartenhütten

bieten zusätzliche Lagermöglichkeiten. Der südseitig ausgerichteter Garten mit Terrasse ist

ideal für entspannte Stunden im Freien mit der Familie oder Freunden geeignet.

Zusammenfassung Dieses Einfamilienhaus bietet mit seiner großzügigen Raumaufteilung ein

komfortables Wohnen. Die ruhige Lage und der Garten laden zum Entspannen ein. Ein ideales

Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Ideal für alle, die eine ruhige

Lage in der Natur schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Infrastruktur nicht missen möchten.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser

Einfamilienhaus und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen

die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu

dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.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.**

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

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