

## Hübscher Arkadenhof, idyllischer Garten - Umgeben von Weinbergen und dem beliebten Geschriebenstein



Wiese mit Blumen im Garten

**Objektnummer: 125437**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,90 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 385,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,82
<b>Kaufpreis:</b>	154.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Silvia Dowsing-Tieber

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

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





















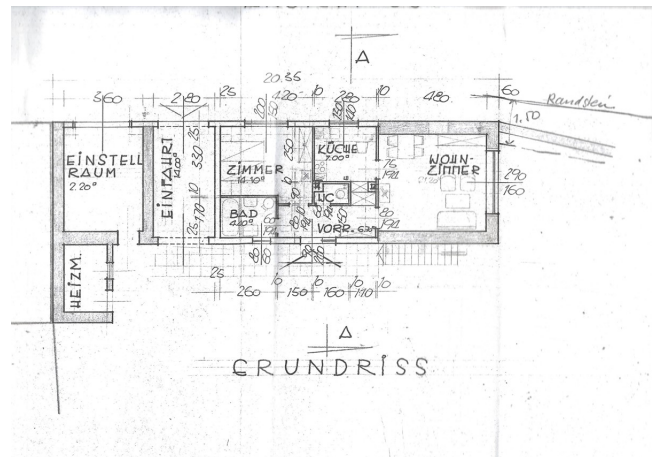

















wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Charmantes Wochenendhaus am Fuße des Geschriebensteins Entfliehen Sie dem Alltagsstress und finden Sie Ihr persönliches Paradies in einem romantischen Arkadenhof im Herzen des Südburgenlands. Dieses malerische Anwesen liegt am Fuße des Geschriebensteins und bietet einen einladenden Rückzugsort, umgeben von der unberührten Natur. Einzigartiges Ambiente mit Naturblick Das Grundstück zeichnet sich durch seinen liebevoll gestalteten Garten aus, der mit einem imposanten Nussbaum für Schatten sorgt sowie einem Zwetschgen-, Marillen-, Weichsel- und einem kleinen Pfirsichbaum verzaubert. Genießen Sie den romantischen Ausblick und die Ruhe, die dieses Anwesen ausstrahlt. Komfortables Wohnen mit Charme Das Haus verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küche, ein weiteres sehr großes Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Fenster, ein separates WC sowie eine Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Die Räume sind so gestaltet, dass sie eine einladende Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen schaffen. Zusätzliche Ausstattungsmerkmale Heizung und Warmwasserversorgung: Neben einem Stadelraum für die Heizung fester Brennstoffe verfügt das Anwesen über einen 200l Warmwasserspeicher. Ein Fernwärmeanschluss ist möglich, wobei das Land Burgenland einen Zuschuss von bis zu € 2.000,- gewährt. Isolation: Für eine optimale Energieeffizienz ist der Dachboden mit 6cm Steinwolle isoliert. Technologie: Ein aktueller Elektroprüfbericht, sowie ein Heizungsprüfbericht und eine Kaminbefunden ohne Mängel liegen vor. Ein Glasfaseranschluss ist bereits bestellt und wird voraussichtlich bis 2024, möglicherweise 2025, installiert. Erdkeller: Im unteren Teil des Gartens befindet sich ein praktischer Erdkeller. Infrastruktur: Das Anwesen ist an den öffentlichen Kanal- und Wasseranschluss angeschlossen.