

## **Gemütliches Einfamilienhaus in Siegendorf mit altem Charme**



Haus Straßenansicht

**Objektnummer: 3836\_126**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7011 Siegendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 330,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,70
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



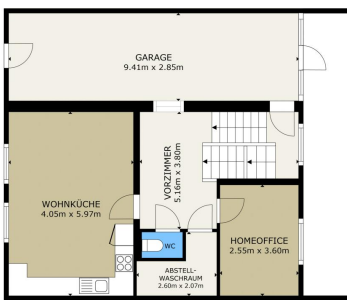
**Marcel Sladek**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust









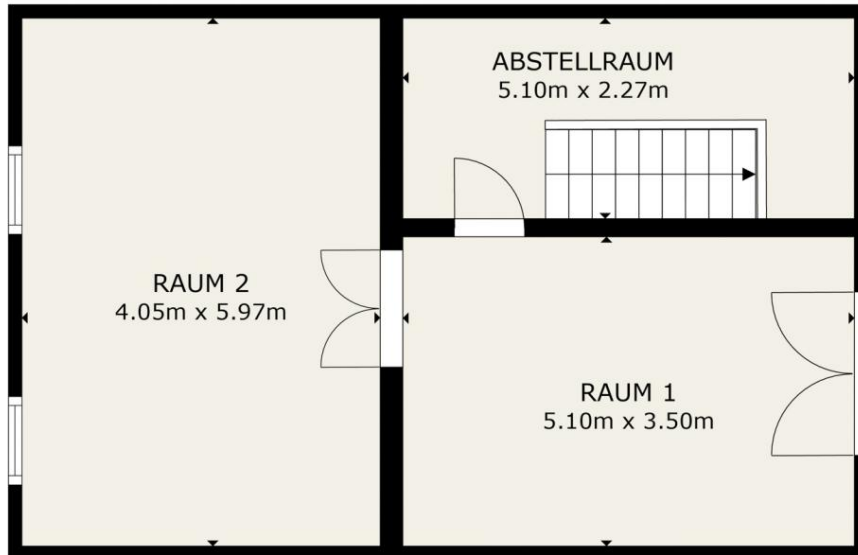
**ERDGESCHOSS**

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



**OBERGESCHOSS**

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



## UNTERGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Siegendorf **Online-Besichtigung mittels 3D-Rundgang** vorab möglich! - Nutzen Sie die Möglichkeit, mittels modernster Technik bereits vor der Besichtigung einen virtuellen Rundgang durch das gesamte Objekt zu machen und erkunden Sie diese besondere Liegenschaft. Dieses modernisierte Einfamilienhaus vereint den zeitlosen Charme seiner Entstehungszeit mit einer schönen, zeitgemäßen Ausstattung. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Garten und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten durch die vielen Nebengebäude, bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Eingebettet in die ruhige Umgebung von Siegendorf, ist dieses Haus ideal für junge Familien oder Paare, die Wert auf ein Zuhause mit Charakter legen. Objektdetails: Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup> Kellerfläche: ca. 48 m<sup>2</sup> Grundstück: Großzügiger Garten mit Stadl und zusätzlichen Nebengebäuden Räume: 4 Zimmer + Homeoffice Besonderheiten: Garage, Stadl, großer Garten Lage: Siegendorf ist eine Gemeinde im Burgenland und hat ca. 3.248 Einwohner (Stand 01. Jänner 2023). Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist ca. 7 km entfernt. Neben einer hohen Lebensqualität bietet Siegendorf eine gut funktionierende Wirtschaft, eine gute Nahversorgung mit hervorragender sozialer Infrastruktur und zahlreiche Bildungseinrichtungen für Kinder.

Infrastrukturbeschreibung: - Mehrere Einkaufsmöglichkeiten - Ärzte - Apotheke - Kindergarten - Volksschule - Mittelschule - Öffentliches Schwimmbad - und vieles mehr Fahrzeiten:

Eisenstadt ca. 7 Minuten Wiener Neustadt ca. 25 Minuten Stadtgrenze Wien ca. 30 Minuten Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. FINANZIERUNG Sie haben noch keine Finanzierung oder sind an einem Vergleichsangebot interessiert? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen. DAVE Wir behalten uns das Recht vor, die Immobilie bei hoher Nachfrage über das, nur bei RE/MAX verfügbare, digitale Angebotsverfahren DAVE zu verkaufen. Sicher, transparent und komfortabel. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das gestellte Anbot annimmt!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 330.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.7

effizienz:

Klasse Faktor Gesa F

ntenergieeffizienz: