



#0001005586

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Garten und Scheune in idyllischer Ruhelage

7522 Strem



Kaufpreis: 109.000,00 €

Wohnfläche: 210,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahre ca. 1920, wartet nur auf SIE um "verschönert" zu werden. Die Liegenschaft befindet sich in der idyllischen Ortschaft Deutsch Bieling. Das Dorf liegt im südöstlichsten Winkel des sonnigen Südburgenlandes in unmittelbarer Nähe zum Kellerviertel Heiligenbrunn.

Das Haus ist aufgeteilt in Erdgeschoß und Obergeschoß und wurde in massiver Bauweise errichtet. Einige Sanierungen wie z.B. eine Mauertrockenlegung, neue Stromleitung, Sanierung des Obergeschoss usw. wurden im Laufe der Jahre bereits durchgeführt (weitere Details im ausführlichen Exposé).

Direkt vor dem Haus und in der Umgebung finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung in unberührter Natur.

Grundstücksfläche: ca. 526m²

EG: teilweise zu sanieren

2 Zimmer

Küche

Abstellraum mit Brunnen (neben der Küche)

Vorraum

Technikraum

Nebenraum

Wirtschaftsraum

WC

Stiegenhaus

Schwedenofen im Wohnraum

OG: vollständig saniert

3 Zimmer (2 Schlafzimmer, 1x mit begehbarem Kleiderschrank, 1 Wohnzimmer)

Vorraum

Bad mit Wanne

WC im Halbstock

Terrasse

Zugang zum Dachboden

Des Weiteren:

2 Kamine



kein Keller

Küche samt Nebenraum im Rohbau, ist vollständig zu sanieren

Nebengebäude/großer Stadl samt Nebenraum (ca. 120m²)

Garten (ca. 204m²) mit Laube und Gemüsebeeten

Möchten Sie selbst bestimmen und Entscheidungen treffen wie Sie sich Ihr neues Eigenheim vorstellen, dann ist diese Liegenschaft genau die Richtige für Sie.

Fordern Sie auch gleich das Exposé an!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé. Wir ersuchen Sie bitte um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1920
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 210 m ²
Gesamtfläche	ca. 526 m ²
Grundfläche	ca. 526 m ²
Terrassenfläche	52,31 m ²
Gartenfläche	ca. 256 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.09.2022
Gültig bis	18.09.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	267,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,75
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	109.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	109.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

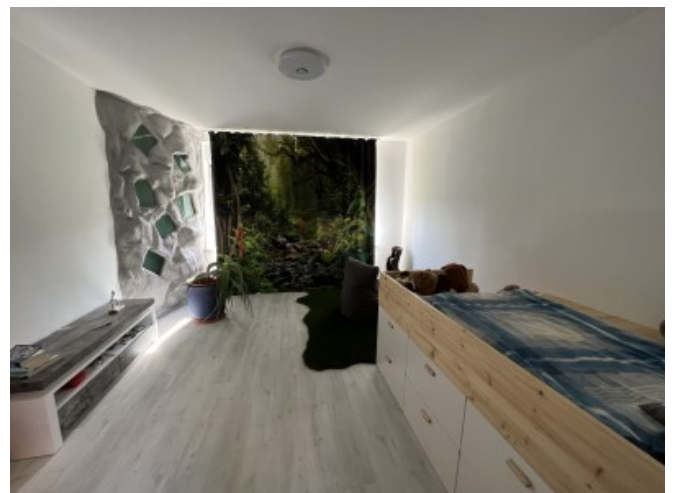
Deutsch Bieling ist einer von fünf Ortsteilen der Gemeinde Heiligenbrunn im Bezirk Güssing im südlichen Burgenland. Es handelt sich um eine kleine, von wunderschöner Natur umgebene, ruhige Ortschaft mit ca. 76 Einwohnern. Der Hauptort ist Heiligenbrunn, bekannt für sein historisches Kellerviertel und das Kultgetränk, den Uhudler. Die zahlreichen Buschenschank-Betriebe in der Region laden nach einer Rad- oder Wandertour zur gemütlichen Einkehr ein.

Die Stadt Güssing mit sehr guter Infrastruktur erreichen Sie in ca. 14 Autominuten, Oberwart (Anbindung/Südautobahn A2) in ca. 45 Minuten, Fürstenfeld in ca. 40 Minuten.

Von der Nachbargemeinde Heiligenbrunn aus gelangen Sie zum Anschluss der Busverbindungen nach Graz und Wien.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoß mit Nebengebäude](#)

[Obergeschoß](#)

