



#0001007418

Sanierter Bungalow in ruhiger Lage

7542 Sulz im Burgenland



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Top-gepflegte und sanierte Massivbau-Liegenschaft auf 1.458m² Grund mit sehr guter Raumaufteilung.

Diese Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit herrlichem Garten und guter, sehr naturnaher Wohnlage.

Das Wohnhaus wurde 2015 saniert. Es wurden das Dach und der Dachstuhl erneuert sowie die Fenster, Fassade, Haustür und der Stiegenaufgang. Ein Heizungstausch erfolgte 2013 (Kombination Öl/Holz). Zusätzlich sorgt ein Holzofen in der Küche für wohlige Wärme.

Raumaufteilung:

4 Zimmer: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Gästezimmer

Vorraum

Küche mit Essbereich und Holzofen

Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss

Keller:

Heizraum, Holzlager und Erdkeller

Der gemütliche Garten ist teilweise eingezäunt.

Fordern Sie gleich das Exposé zu dieser Liegenschaft an, um noch genauere Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1970 |
| Heizung | Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 100 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 1.458 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 06.03.2015 |
| Gültig bis | 05.03.2025 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 174,95 |
| HWB Klasse |  E |
| fGEE Wert | 1,89 |
| fGEE Klasse |  D |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|----------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| Räume und Flächen | Dachboden | Sonderausstattung | Rolladen |
| Zustand | Gut | Erschließung | Vollerschlossen |
| Fußboden | Parkett, Laminat | Bauart | Ziegel-Massivbauweise |
| Sanitäreinrichtungen | Badewanne | | |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 245.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 245.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Regionale Infrastruktur:

Kindergarten und Volksschule in Gerersdorf (nächste Ortschaft), Freilichtmuseum Ensemble in Gerersdorf.

Die Stadt Güssing mit Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 Minuten entfernt. Die Stadt und Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, Supermärkten, Krankenhaus, Ärzten usw.

Die Golf- und Thermenregion Stegersbach erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Busverbindungen vorhanden.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

