



#0001007418

## Charmantes teilrenoviertes Eigenheim mit großem Garten in idyllischer Ruhelage

7542 Sulz im Burgenland



Kaufpreis: 239.000,00 €  
Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Sandra Schneckler  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
sandra.schneckler@riv.at  
+43 664 60 517 517 86





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein teilweise modernisierter Bungalow, ideal für jene, die sowohl Ruhe als auch Gestaltungsfreiheit suchen. Neben einer bereits sanierten Fassade, Dach und Fenstern bietet das Objekt einen großzügigen Garten – perfekt für Entspannung und Familienaktivitäten im Freien.

Die ruhige Ortslage verspricht ein störungsfreies Wohnen abseits des städtischen Trubels. Innen stehen leichte Renovierungsarbeiten an, die neue Eigentümer nach eigenen Wünschen umsetzen können. Ideal für diejenigen, die Ruhe schätzen und ein Haus mit Potential suchen.

Grundstücksgröße: ca. 1.458m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung:

4 Zimmer: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Gästezimmer

Vorraum

Küche mit Essbereich und Holzofen

Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss

### Keller:

Heizraum, Holzlager und Erdkeller

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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.458 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.03.2015
Gültig bis	05.03.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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	239.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	239.000,00 € 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](#)

