

Rarität, Haus im Innenbereich hochwertig saniert, Nähe St Martins Therme!

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/242
Adresse: Neusiedl am See; 7123 Mönchhof
Nähe: St. Martins Therme / Neusiedler See
Baujahr: ca. 1971
Energieausweis: liegt vor
HWB: 248,70
fGEE: 2,90
Grundstück: ca. 863 m²
Zimmeranzahl: 6
Heizung: Gas, Stückholz (=Holzscheit), Zentralheizung, Konvektor/Radiator, Ofen

Preise

Kaufpreis: € 387.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Einfamilienhaus mit Keller und großzügigen Nebengebäuden, sowie 2. großer Zufahrt

Das Landhaus weist Merkmale auf, die sich heutzutage viele Menschen wünschen, denn neben dem Haus gibt es noch etliche attraktive Highlights wie folgt:

- ausbaubares Kellerstüberl
- Brunnen mit Pumpe für Gartenbewässerung
- Hundeklappe
- nützliche Nebengebäude
- sehr gute Verkehrsanbindung sowohl öffentlich (1 Stunde nach Wien Hauptbahnhof), als auch über die Autobahn
- Vorzüge des Seengebietes Neusiedlersee (da, wo viele ihren Urlaub verbringen)
- Nebengebäude mit kleiner Stallung
- gediegenes Bad und zweite Dusche im 1. Stock
- hochwertige Elektrik
- zweites Heizsystem (Holzstückgutheizung)

- neue Dan Küche
- Kamin mit Sichtfenster, etc.

In Summe stellt das Haus einen Geheimtipp dar, welchen man nicht erwarten würde, es wurde in den letzten vier Jahren sehr viel in das Haus investiert.

Einige Behübschungen wären noch erforderlich, im Innenbereich ist das Haus top.

Daten im Überblick:

Ca. 157 m² lichtdurchflutete Wohnfläche im EG und OG + ca. 89 m² Keller inklusive Pressraum, Nebengebäude ca. 130 m² verbaute Fläche, Summe der Nutzfläche inklusive Nebengebäude ca. 370 m², Betriebskosten ca. Euro 250,- monatlich.

Auf einem sehr schönen, ca. 863 m² großen Grundstück befindet sich dieses Massivhaus.(6 Zimmer wären möglich.)

Der Bahnhof Mönchhof Halbturm ist ca. in 7 Minuten erreichbar. Auch die Busstation ist in einigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten, Volksschule und Supermarkt gibt es im Ort. Neben den guten Gasthäusern, Restaurants und Heurigenbetrieben gibt es auch eine gute Infrastruktur in der Gegend. Auch eine gute ärztliche Versorgung ist vorhanden. Die Freizeitmöglichkeiten werden Sie begeistern.

Das Burgenland bietet übrigens auch eine Menge interessanter Förderungen.

Folgend möchten wir Ihnen dieses Haus, welches viele Vorzüge bietet vorstellen:

EG:

Vorraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

WC mit extra Handwaschbeckenraum

Abstellraum mit Zugang zu einem Duschaum

OG:

Vorraum

WC

4 Schlafzimmer

Aus eigener Erfahrung weiß ich, daß heutzutage ein Neubau, bei überproportional steigenden Bau- und Grundstückspreisen für eine Familie nur mehr schwer finanzierbar ist. Außerdem werden bei einem Neubau die kalkulierten Baukosten oftmals aus den verschiedensten Gründen drastisch überschritten.

Kaufpreis - Verhandlungsbasis: Euro 387.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaes-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 249,0 kWh/m²a; fGEE: 2,9.

Weitere Bilder



PHOTO-2024-01-08-07-21-20__003_



PHOTO-2024-01-08-07-19-49__002_



PHOTO-2024-01-08-07-20-17__002_



PHOTO-2024-01-08-07-20-03__004_



PHOTO-2024-01-08-07-20-03__003_



PHOTO-2024-01-08-07-20-03__002_



PHOTO-2024-01-08-07-19-49__004_



PHOTO-2024-01-08-07-19-49__003_



PHOTO-2024-01-08-07-20-29__002_



PHOTO-2024-01-08-07-20-30__002_



PHOTO-2024-01-08-07-20-54__003_



PHOTO-2024-01-08-07-20-55__002_



PHOTO-2024-01-08-07-21-20__004_



PHOTO-2024-01-08-07-19-49__005_



PHOTO-2024-01-08-07-21-38__003_