



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150481

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße:

7032 Sigleß

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 77.48m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 164m<sup>2</sup>

Grundfläche: 748m<sup>2</sup>

**Wertgeprüft und in Kaufabwicklung durch Immobilien**

**Köszali! Familienhaus in Schönbrunn Gelb!**

**Rosengarten inklusive!**



Ideal gelegenes, entzückendes Familienhaus mit viel Potenzial in Toplage!

Dieses charmante Haus begrüßt Sie mit einem malerischen Vorgarten, der mit Rosenblüten geschmückt ist, einem hochwertigen Zaun und einem großzügig gepflasterten Zugang. Die ruhige Nachbarschaft, die herrliche Natur im Naturpark Rosalia Kogelberg in der Umgebung und das

vielfältige Freizeitangebot der Gemeinde, einschließlich eines Freibades und Fitnessbereichs in unmittelbarer Nähe, bieten Ihnen den perfekten Rahmen für erholsames Wohnen.

Genießen Sie das gut durchdachte Raumangebot, das kompakt und dennoch großzügig wirkt. Die Wohnfläche im Erdgeschoss von ca. 77,48 m<sup>2</sup> umfasst 3 geräumige Zimmer, eine einladende Wohnküche, ein Badezimmer und ein separates WC. Sollten Sie zusätzlichen Platz benötigen, steht Ihnen der geräumige Keller mit ca. 70 m<sup>2</sup> sowie zwei Gartenhäuser zur Verfügung. Auch ein Ausbau des Dachbereichs ist möglich!

Der idyllische Garten, der an Ihrer Grundstücksgrenze an einen Bach grenzt, rundet das Gesamtbild mit einem schönen Altbaumbestand ab.

Die soliden Materialien und die durchdachte Ausstattung machen dieses Haus zu einem wahren Juwel, das Ihnen und Ihren Lieben eine hohe Wohnqualität bietet. Hier erwarten Sie einige Highlights:

Ein gediegenes und solides Familienhaus direkt an der Grünlandgrenze mit Bachlauf  
Gelegen in einer sehr ruhigen Siedlung  
Erneuerte qualitätsvolle Isolierglas Holz Fenster mit Fensterläden, passend zum Stil des Hauses  
Innertüren und Zargen aus Vollholz mit Messingbeschlägen  
2001 Erneuerung der Fassade mit Vollwärmeschutz  
1994 Erneuerung des Dachbereichs mit Bramac-Dachdeckung  
2002 Erneuerung der Verblechung und Regenrinnen  
2001 Zubau der Garage mit Sektionaltor  
Optionale Erweiterung im Dachbereich  
Autobahnanschluss in kurzer Fahrdistanz, perfekte Anbindung nach Wien, Ungarn, Mattersburg, Bad Sauerbrunn und Wiener Neustadt  
Bahnanschluss in nur 3 Minuten erreichbar, gute Anbindung nach Wiener Neustadt, Wien usw.

Zusammenfassend erwartet Sie ein top gepflegtes, laufend gewartetes und mit viel Flair ausgestattetes Wohnhaus auf einem Wohlfühlgrundstück! In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Der Ort besticht durch Charme, viele Annehmlichkeiten und eine wunderschöne Natur.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieses charmanten Ortes. Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé zu und laden Sie anschließend zu einem privaten Kennenlerntermin der Immobilie ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie  
&uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Apotheke &lt;3.500m Klinik &lt;3.500m Kinder &lt;5.500m Schulen Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.500m Bäckerei

&lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;9.500m Sonstige Bank &lt;2.500m Post

&lt;4.000m Geldautomat &lt;4.000m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 748m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 77.48m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 164m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 150m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Nebenkosten: 29.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: [service@ikimmo.at](mailto:service@ikimmo.at)