



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138859

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

7551 Stegersbach

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 151.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75.67m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

## **\*\*Barrierefreies Einfamilienhaus in zentraler Lage in Stegersbach\*\***



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stegersbach im wunderschönen Burgenland! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Das ursprüngliche Haus wurde in etwa 1885 erbaut und 1985 in seine jetziger Form umgebaut. 2008 wurde das Gebäude mit neuem Dach, Fassade, Heizung, Fenster etc. saniert.

Das Haus bietet Ihnen auf ca. 151m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste und teilt sich auf wie folgt:

- 4 Schlafzimmer
- großzügiges Wohn/Esszimmer
- Küche mit integrierter Speis
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und abgetrenntem WC
- Bad mit Dusche
- separates WC
- Technikraum

Vom Wohn/Esszimmer gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten und gemütlichen Wintergarten, welcher Ihnen das ganze Jahr über ein sonniges Plätzchen bietet. Vom Wintergarten aus kommen Sie auf die westseitig ausgerichtete Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und Ihre Lieben zu einem Grillabend einladen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur zu genießen.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der schöne Garten, der Sie dazu einlädt warme Sommerabende im Freien zu verbringen und Ihren grünen Daumen auszuleben.

Das Haus ist von der Lage und den Gegebenheiten als Wohnsitz für das Alter perfekt geeignet, da es barrierefrei und zentral gelegen ist.

Zur Liegenschaft gehört noch das angrenzende Nebengebäude, welches sich perfekt als Lagerräumlichkeit eignet. Die Einfahrt bietet genügend Abstellplätze für diverse Fahrzeuge.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben und auch für Pendler ist der Standort ideal.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein): <https://my.matterport.com/show/?m=8fmCPZAWjcV>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern! Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;2.000m  
Einkaufszentrum &lt;10.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;9.500mAngaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 151.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75.67m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 68m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: [office@aruimmobilien.com](mailto:office@aruimmobilien.com)