



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 21103

erstellt am : 02.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 109000€

Straße:

7453 Steinberg-Dörfel

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Udo Udo

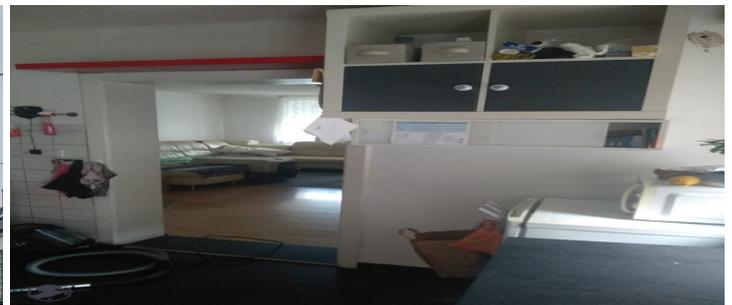
Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Grundfläche: 324m<sup>2</sup>

**!!! Ein nettes Einfamilienhaus in Steinberg - Dörfel /  
Nahe Oberpullendorf zu verkaufen. Einfach IDYLISCH**



Wir sind exklusiv beauftragt mit dem Verkauf eines kleinen Einfamilienhauses,  
welches sich in einer ruhigen Lage befindet.

Dieses nette Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und eine Grundfläche von ca. 324 m sowie einen Hof und eine kleine Gartenfläche von ca. 25m<sup>2</sup>

Der Wohnbereich

1.) Küche

2.) Wohnzimmer

3.) Schlafzimmer

4.) Badezimmer Dusche mit WC u. Fenster

Das Haus wurde im Jahr 1990 saniert.

Neu sind: Neue Elektroleitungen, ein neuer Stromkasten.

Im Jahr 2018 wurde das Dach, die Fenster und die Eingangstür erneuert.

Es gibt auch einen neuwertigen Holzofen.

Der Rauchfang wurde 2022 restauriert.

Keller gibt es keinen, aber es gibt ein Nebenhaus welches Renovierungsbedürftig ist.

Sehr geringe Betriebskosten:

Gemeindegebühren: alle 3 Monate 70,-- Euro

Müllabfuhr: jährlich ca.100,-- Euro

Markierte Wege laden durch eine ruhigen Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen ein.

Der Anschluss an das Netz der Radwanderwege bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Radtouren.

Nutzen Sie die Gelegenheit sich selbst vor Ort ein Bild zu machen, Sie werden es ganz bestimmt nicht bereuen.

Für weitere Fragen oder Anliegen und für einen persönlichen Besichtigungstermin

stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mike Skarits

## Bereswill-Immobilien

0664-5307013

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;4.000m Krankenhaus &lt;4.500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige Geldautomat &lt;3.500m Bank  
&lt;3.500m Post &lt;3.500m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;4.500m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 324m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 109000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Udo

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at