



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197330

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

7035 Steinbrunn

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Bereswill

Tel:

office@bereswill.at

Wohnfläche: 105m²

Grundfläche: 499m²

Einfamilienhaus nahe dem Badensee Steinbrunn ? Wohnen mit Lebensqualität



Dieses charmante Einfamilienhaus auf 499 m² Eigengrund vereint Wohnkomfort, moderne Haustechnik und naturnahes Lebensgefühl in perfekter Balance.

Das 1986 errichtete Haus wurde laufend gepflegt und umfassend modernisiert. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen und bietet ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Der liebevoll gestaltete Garten mit ca. 300 m² Grünfläche sowie die ca. 30 m² große Terrasse laden

zum Entspannen, Grillen und Genießen sonniger Tage ein.

Eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Raumaufteilung

Erdgeschoss ? ca. 105 m² Wohnfläche

Flur

Diele

Wohnzimmer

Esszimmer

Separate Küche

3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche & Fenster

Separates WC

1 Abstellraum

Die Raumstruktur eignet sich ideal für Familien mit bis zu zwei Kindern oder für Homeoffice-Nutzung.

Außenbereich

Terrasse ca. 30 m²

Garten ca. 300 m²

Blechgartenhütte (zusätzlicher Stauraum im Garten)

Garage ca. 27 m²

2 Stellplätze

Eckdaten

Grundstück: ca. 499 m² (Eigengrund)

Wohnfläche: ca. 105 m²

Rohdachbodenfläche: ca. 105 m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

WC: 1

Abstellräume: 1

Garage: 1

Stellplätze: 2

Baujahr: 1986

Ausrichtung: Südosten

Zustand: gepflegt

Eigentumsform: Alleineigentum

Beziehbar: nach Absprache

Wohnzimmer (24,33 m²)

Essplatz (9,25 m²)

Küche (9,11 m²)

Zimmer 1 (12,07 m²)

Zimmer 2 (11,62 m²)

Zimmer 3 (15,32 m²)

Ausstattung & Highlights

Photovoltaikanlage

Neue Luftwärmepumpe (2024)

Klimaanlage

Zentralheizung

Ziegelbauweise

Fliesenböden

Einbauküche

Rollläden & Isolierverglasung

Ruhige Wohnlage nahe Badensee

Sanierungen & Investitionen

In den letzten Jahren wurden rund ? 103.000,? investiert.

2012 erneuert bzw. modernisiert:

Garagenumbau inkl. Elektrifizierung & Kamera

Garagenboden

Neue Innentüren

Fliesen im gesamten Wohnbereich

Badezimmerumbau mit neuer Therme

WC und Waschbecken

Zaunfelder & Eingangstor

Möbel & Markise

Photovoltaikanlage

2024 erneuert:

Neue Luftwärmepumpe

Klimaanlage & TV-Anlage

Laufende Kosten

Die monatlichen Gesamtkosten für
Strom & Heizung (Luftwärmepumpe),
Gemeindeabgaben (Kanal, Müll, Wasser),
Internet, GIS & TV

betragen derzeit ca. ? 250,? (verbrauchsabhängig).

Energieausweis

HWB: D 133 kWh/m²a

fGEE: C 1,24

Gültig bis: 10.02.2036

Kaufpreis

? 399.000,?

Kaufpreis pro m²: ? 3.800,?

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % (entfällt bei Hauptwohnsitz gemäß aktueller Befreiung)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Besichtigung & Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung zu attraktiven Konditionen.

Bei ernsthaftem Interesse vereinbaren wir selbstverständlich einen persönlichen
Besichtigungstermin.

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<2.000m Apotheke <3.500m Klinik <6.500m Krankenhaus

<10.000m Kinder & Schulen Schule <2.500m Kindergarten

<1.500m Universität <10.000m Nahversorgung Supermarkt <3.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <10.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat

<2.500m Post <2.000m Polizei <4.000m Verkehr Bus

<1.500m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <3.500m Flughafen

<10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 499m²

Wohnfläche: 105m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Bereswill

E-Mail: office@bereswill.at