

# Exposé

## Einfamilienhaus in Sieggraben

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück & großer Halle  
zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-363417

### Einfamilienhaus

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:  
Tamara

7223 Sieggraben  
Burgenland  
Österreich

|                   |                         |             |          |
|-------------------|-------------------------|-------------|----------|
| Baujahr           | 1930                    | Übernahme   | sofort   |
| Grundstücksfläche | 2.163,00 m <sup>2</sup> | Zustand     | gepflegt |
| Zimmer            | 7,00                    | Garagen     | 2        |
| Wohnfläche        | 86,00 m <sup>2</sup>    | Carports    | 1        |
| Energieträger     | Holz                    | Stellplätze | 1        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus im schönen Burgenland zu verkaufen.

In der schönen Naturpark Gemeinde Sieggraben befindet sich das 2163m<sup>2</sup> große Grundstück. Das Haus wurde in den 1930er Jahren errichtet, immer wieder adaptiert und fürsorglich in Schuss gehalten. Ebenso befinden sich auf dem Grundstück sanierte Nebengebäude und eine große sanierte Halle.

> Haupthaus ca. 90m<sup>2</sup> besteht aus:

Vorraum 7.92m<sup>2</sup>

Küche 13.14m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 16.05m<sup>2</sup>

Wohnzimmer 16.01m<sup>2</sup>

Badezimmer 5.3m<sup>2</sup>

Zimmer 1 16.09m<sup>2</sup>

Zimmer 2 11.08m<sup>2</sup>

Voll Unterkellert mit Gewölbe

Dachboden mit Möglichkeit zum ausbauen sowie beim Nebengebäude auch.

Keller mit separatem Eingang

Beheizt wird das Haus mit einer wohlig warmen Holzheizung.

Nebengebäude errichtet 1948

Waschküche/ Waschraum 9.82m<sup>2</sup>

Raum 1 24.15m<sup>2</sup>

Garage 18.77m<sup>2</sup>

Raum 2 25.80m<sup>2</sup>

Halle errichtet 1978

149.76m<sup>2</sup> (Starkstrom vorhanden+ 2 große Einfahrtstore)

Die Umgebung lädt zum Radfahren, Wandern und Spazieren gehen in der schönen Natur ein. Oder einfach den eigenen Garten mit vielen Blumen, Grünfläche und Obstbäumen genießen.

(Kirschen, Äpfel, Birne, Zwetschge, Pfirsich sowie Nussbäume alles am eigenen Grund)

Die große Halle sowie das große Nebengebäude bieten sehr viel Platz um sich entfalten zu können. Ob als Hobbywerkstatt, Garage, zum vermieten oder für Ihre eigene Firma, hier ist alles möglich.

Bei Interesse oder Fragen können Sie mich gerne kontaktieren.

Lage:

Arzt mit Hausapotheke, Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten, Schule sowie ein Kindergarten sind im Ort alle in Fußnähe oder aber auch in der nahen Umgebung zu finden. Wiener Neustadt, Eisenstadt und Oberpullendorf sind in ca. 20-30 Minuten erreichbar wo sich auch Spitäler befinden. Die Stadtgrenze Wien ist in ca. 45 Minuten zu erreichen, Mattersburg in 10 Minuten.

Auffahrt der S31 direkt in Sieggraben.

Ebenso gibt es sehr gute Bus Verbindung nach Wien.

Freizeitangebote in der nahen Umgebung (10 bis 30 Minuten entfernt)

> entdecke Burgenlands Schlösser, Burgen und Ruinen

> für eine Abkühlung sorgen Sonnensee, Stausee, Neusiedlersee, Naturbadeteiche und Schwimmbäder

> für Spaß für die ganze Familie sorgt der Familypark

> Entspannung findet man in den zahlreichen Thermen im Burgenland

und vieles mehr,..

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



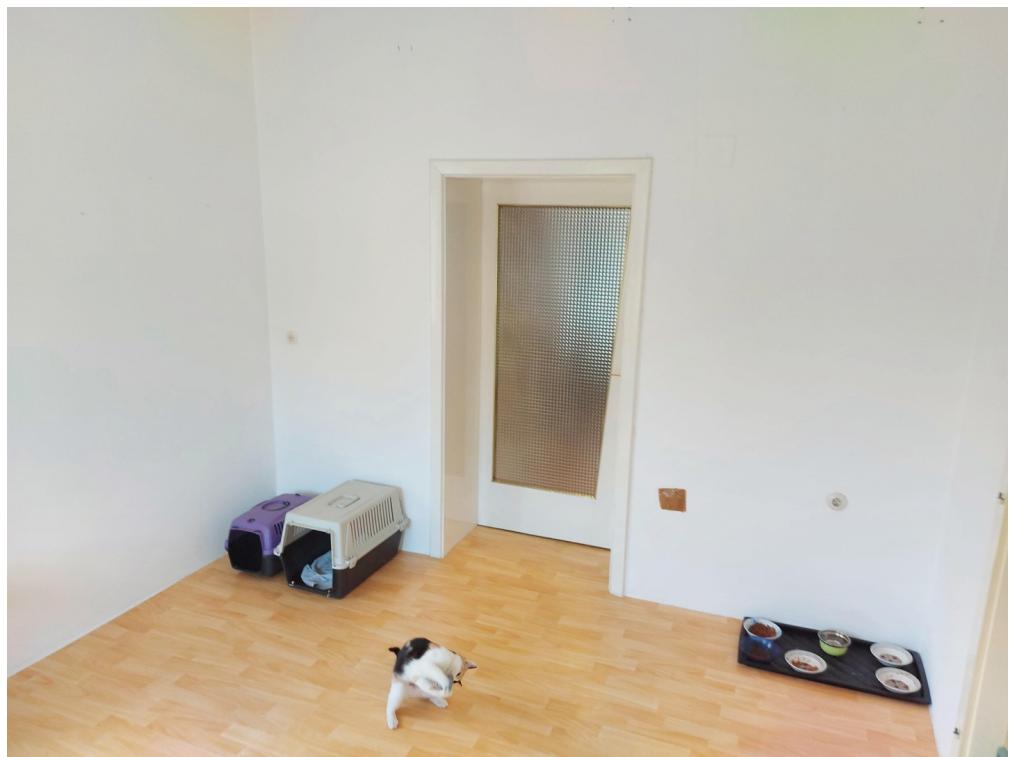
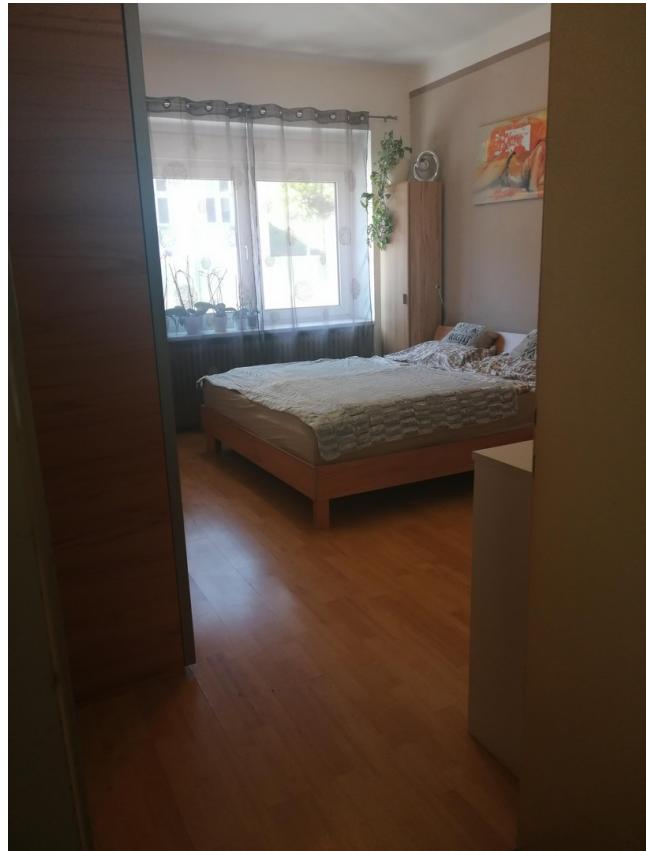
# Exposé - Galerie



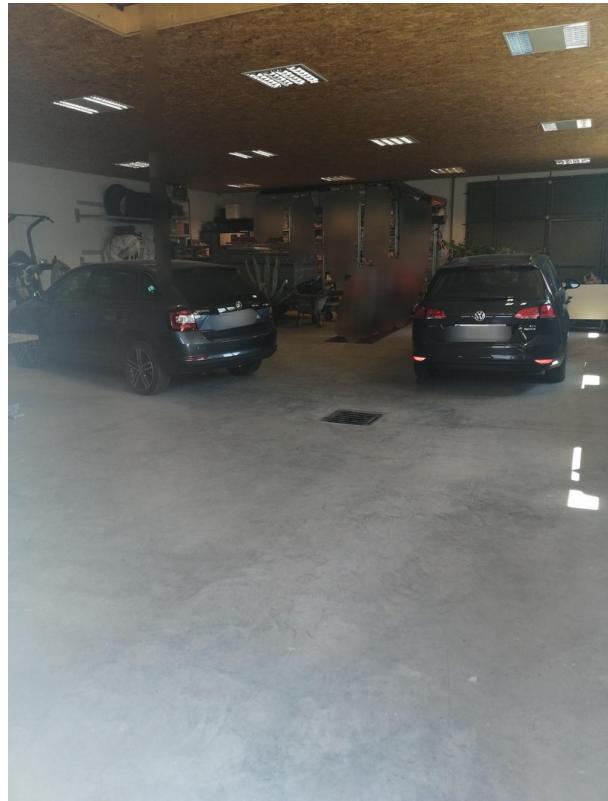
# Exposé - Galerie



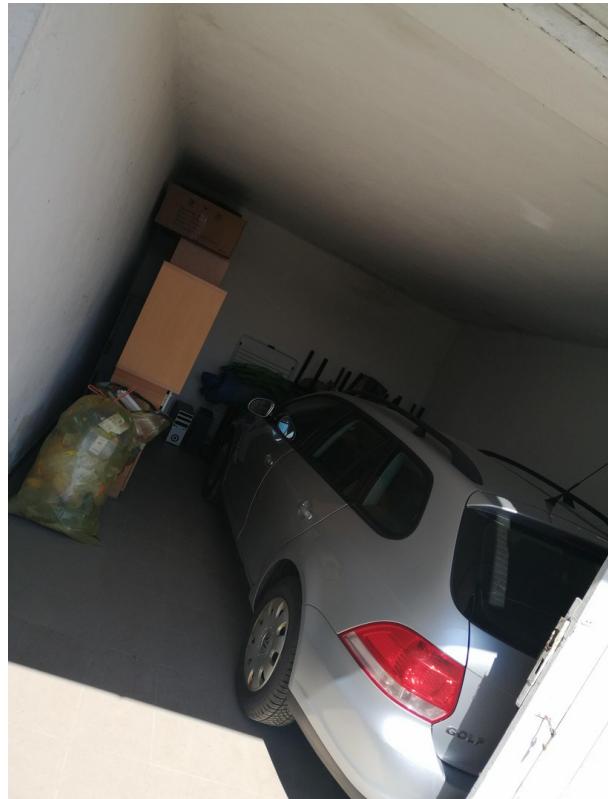
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

