

Exposé

Einfamilienhaus in Marz

Wunderschön renoviertes altburgenländisches Haus



Objekt-Nr. OM-425394

Einfamilienhaus

Verkauf: 395.000 €

Ansprechpartner:
Malia Campbell

7221 Marz
Burgenland
Österreich

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	347,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	117,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein wunderschön mit Bedacht renoviertes burgenländisches Häuschen: groß genug um sich auszubreiten, kompakt genug um selber aufzuräumen.

Das Haus mit Garten und Terrasse bietet:

Innenbereich

Lehmputz für besseres Wohnklima

Parkettböden, sowie Travertinsteinplatten (Eingang, Nassräume, Terrasse)

Holzspeicherofen

neue Einbauküche mit neuen Elektrogeräten

ein wunderschönes Zuhause für Alleinstehende, Pärchen oder eine kleine Familie

Zweiteingang zu einem Büro/Praxis (mit Durchgang vom Haus)

Außenbereich

WDVS Fassade

kleine Terrasse direkt vor der Eingangstür

neu angelegte mediterrane, wassersparende Gartenoase mit Feigenbäumen, Olivenbaum, duftendem Lavendel, essbaren Kräutern sowie Beeren und weiteren Früchten.

großzügige Terrasse (Strom- und Wasseranschluss) mit Gerätenhütte, sowie gemauerter Hütte für Holz/Fahrräder

Kräuter- und Gemüsegarten

ein übersichtlicher Garten der viel hergibt, aber nicht zu viel Zeit verlangt

Zusätzlich

Photovoltaikanlage (7,56 kWh)

mit Baubewilligung und Fertigstellungsanzeige, sowie Elektroprüfbefund

Flächenangaben

KG: ca. 15m²

EG: ca. 74m² - (Schlaf)Zimmer bzw. Büro/Praxis; Wohnküche; Bad/Waschküche; WC; Eingang; Stiegenbereich

DG: ca. 66m² (43 m² Wohnnutzfläche wegen Dachschrägen): großzügige Galerie mit einem Lesebereich, einem Wohn- bzw. Sportbereich, sowie einen Arbeitsbereich; Garderobe; Schlafzimmer mit Bad und WC

Bei ernsthaftem Interesse, zeigen wir Ihnen unser Haus sehr gerne. Für 'Neugierige': wir bitten Sie unsere Zeit zu respektieren und unser Haus auf den Fotos zu genießen. Privatverkauf, bitte keine Makleranfragen.

Kaufpreis €395.000

Originalplan/BJ: 1951

Umgebaut: 2000, sowie 2023-2024

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

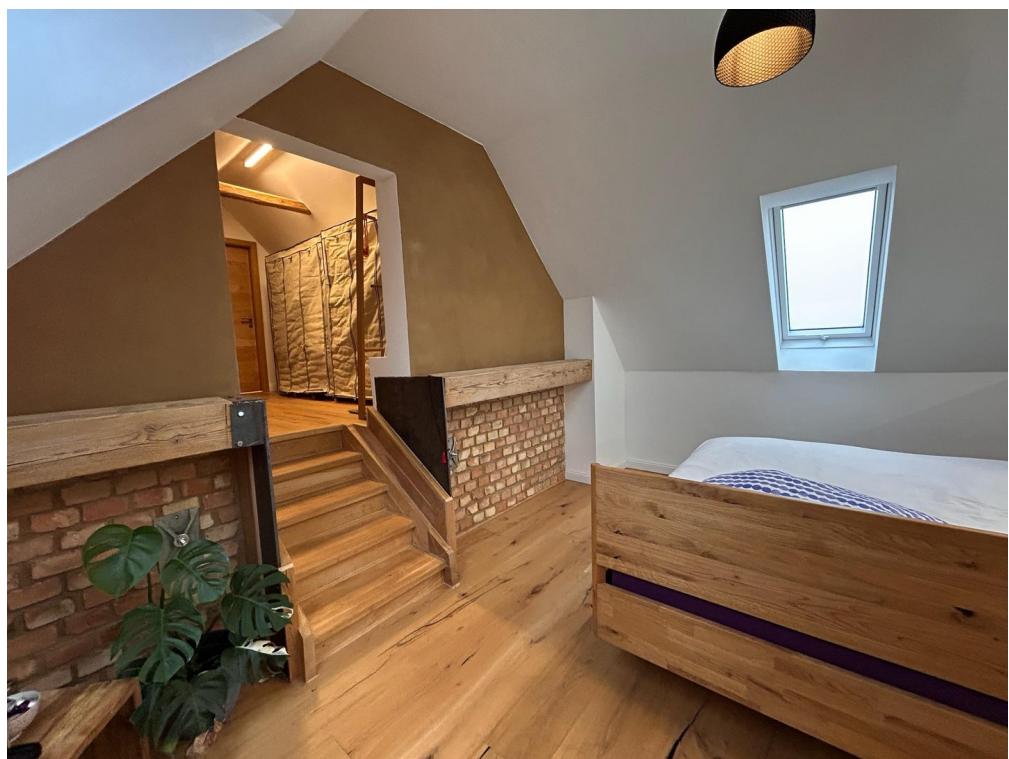
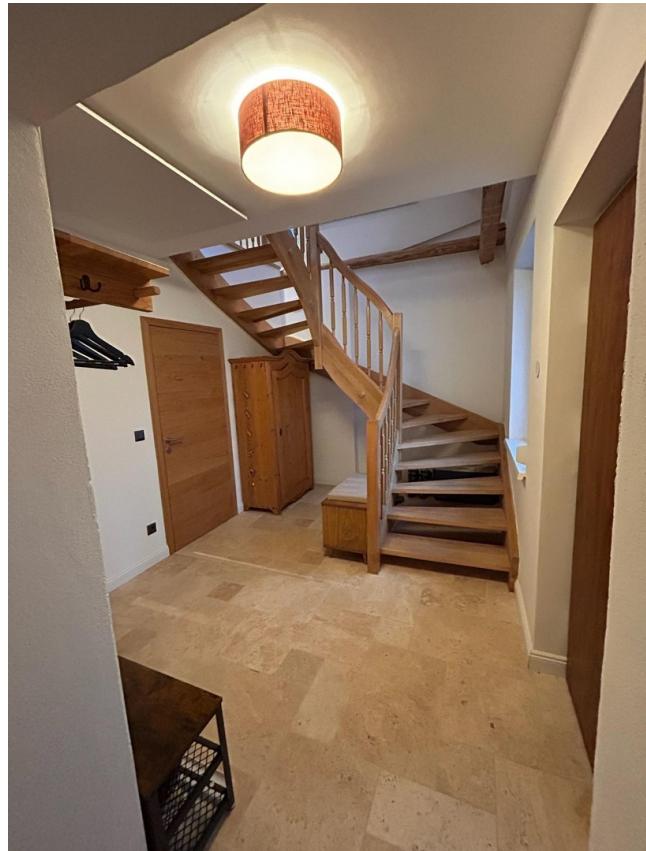
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

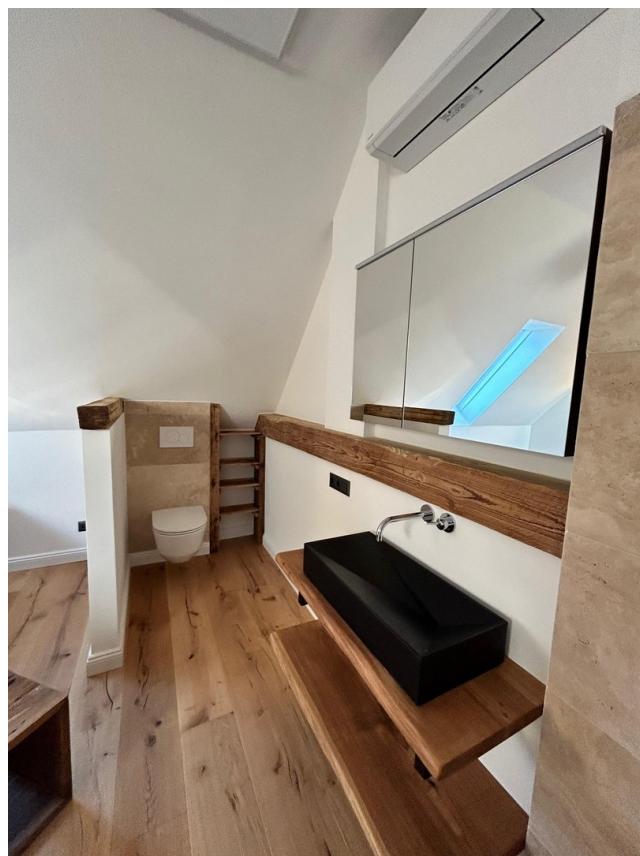
Exposé - Galerie



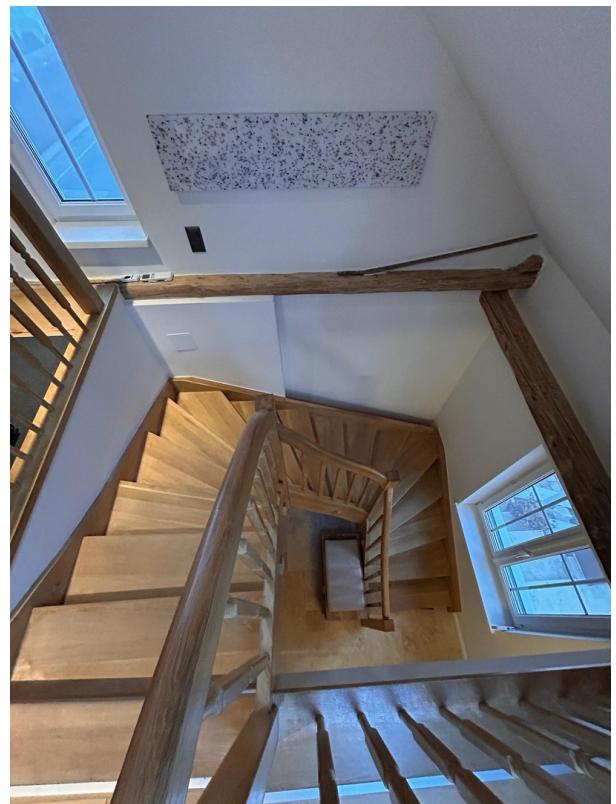
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

