



#0001009160

Gemütliches Landleben im bezaubernden Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten

7522 Strem



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 72,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus besticht durch seinen charmanten Charakter und seine naturnahe Lage. Es liegt in der idyllischen südburgenländischen Gemeinde Strem im Bezirk Güssing. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.900 m² bietet es viel Platz für Erholung und Entfaltungsmöglichkeiten. Der große Garten mit altem Baumbestand und einer weiteren Zufahrt zur Wiese, ist ideal für Naturliebhaber und Tierhalter.

Das Haus wurde äußerst liebevoll gepflegt und in den letzten Jahrzehnten laufend saniert, einschließlich Dachsanierung, neuer Fenster und Türen sowie Modernisierung von Bad und WC. Das Haus ist sofort beziehbar und bietet Potenzial für eine Photovoltaikanlage und Solartherme.

Der weitläufige Garten ist ein Highlight dieser Immobilie. Mit seinem alten Baumbestand bietet der Garten eine idyllische Atmosphäre und Platz für den Anbau weiterer Pflanzen oder die Tierhaltung. Ein Brunnen, der aus der Ortswasserleitung gespeist wird, steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern und Feldern und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Das milde pannonische Klima trägt zur Attraktivität dieser Region bei.

Auch als Zweitwohnsitz möglich.

Eckdaten:

Wohnzimmer

Küche

Bad mit Badewanne, Dusche



WC separat
Abstellraum
Schlafzimmer
Gang
Heizraum
Stadl

Das Haus wird samt Inventar verkauft und ist sofort beziehbar.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé zu dieser Liegenschaft an, um noch mehr Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1930
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m ²
Nutzfläche	ca. 137 m ²
Grundfläche	3.900,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.07.2024
Gültig bis	25.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	327,57
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,69
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt.
--------------------	-----

Tarifordnung/Vertragserrichter

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Strom (Monatlich)	14,20 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Kanalgebühr (jährlich)	179,30 € inkl. USt.
------------------------	---------------------

Grundsteuer (jährlich)	12,35 € inkl. USt.
------------------------	--------------------

Wasser/Grundgebühr (jährlich)	164,00 € inkl. USt.
-------------------------------	---------------------

Müllgebühr (jährlich)	96,80 € inkl. USt.
-----------------------	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Strem ist eine Marktgemeinde im Bezirk Güssing im Südburgenland. Die Gemeinde ist Teil des Naturparks in der wundervollen Weinidylle. Genießen Sie fantastische Naturerlebnisse, Rad- und Wandertouren durch herrliche Landschaften sowie regionale Spezialitäten beim Buschenschank.

Infrastruktur: Nah&Frisch, Backstube, Arzt mit Hausapotheke, Pflegekompetenzzentrum, Betreutes Wohnen, Kindergarten, Tankstelle, Polizei, Gasthäuser, Buschenschenken...



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

