



#0001009160

Gemütliches Landleben im bezaubernden Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten

7522 Strem



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 72,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1930
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 72 sqm
Usage Area	ca. 137 sqm
Base Area	3.900,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.07.2024
Valid until	25.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	327,57
HWB Class	 G
fGEE Value	3,69
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	198.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung/Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Strom (Monthly)	14,20 € incl. VAT
Kanalgebühr (Annually)	179,30 € incl. VAT
Grundsteuer (Annually)	12,35 € incl. VAT
Wasser/Grundgebühr (Annually)	164,00 € incl. VAT
Müllgebühr (Annually)	96,80 € incl. VAT



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

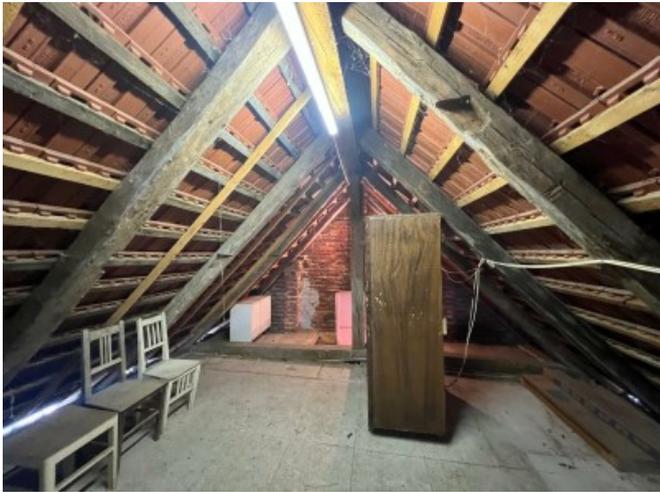
Infrastruktur: Nah&Frisch, Backstube, Arzt mit Hausapotheke, Pflegekompetenzzentrum, Betreutes Wohnen, Kindergarten, Tankstelle, Polizei, Gasthäuser, Buschenschenken...



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[GRUNDRISS RIS_001](#)

