



## PRO HOME Immobilien GmbH

Feldgasse 41, A - 7443 Liebing | Mail: office@pro-home-immobilien.at |

Mobil: 43 664 885 444 22 | Fax: www.pro-home-immobilien.at

### Ihr Ansprechpartner:

Czech Susanne | Mail: susanne.czech@pro-home-immobilien.at | Mobil: 0664/885 444 16

## VERKAUFT!

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7302 Nikitsch



Referenznummer	<b>829</b>	Standort	<b>A-7302 Nikitsch</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>	Objekt	<b>Haus</b>
Wohnfläche	<b>120.00 m<sup>2</sup></b>	Grundstücksfläche	<b>532.00 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>3.0</b>	Zustand	<b>TEIL_VOLLRENOVIERUNGSBED</b>

**Kaufpreis: € 59.000,00**

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Kaufpreis</b>	€ 59.000,00	<b>Wohnfläche</b>	120.00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	532.00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	3.0
<b>Anzahl Balkone/Terrassen</b>	1.0	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerung</b>	Öl	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Zustand</b>	Zustand: TEIL_VOLLRENOVIERUNGSBED	<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	sofort

### BESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus besticht durch die Lage eines typisch burgenländischen Dorfes, angrenzend des Ortes Lutzmannsburg, in der die Sonnentherme, viele Heurige, Gasthäuser und diverse Freizeitaktivitäten geboten werden. Das Haus hat einen Vollkeller mit einer ZH- für Öl oder feste Brennstoffe. Im EG. befindet sich eine Veranda, Abstellraum, Vorraum, Küche, Wohn.- & Schlafzimmer, Bad mit Wanne & WC. Das ausgebauten Dachgeschoss ist mit einer außen gelegenen Stiege zu begehen, es verfügt über einen offenen Wohnbereich mit Kochnische (ca.40m<sup>2</sup>) Badezimmer mit Wanne und WC.

Der Garten, eine Eckparzelle ist Großteil uneinsichtig verfügt über einen eigenen Brunnen und einer Zufahrt. Für Unterstellmöglichkeit von div. Gartengeräte und Brennholz ist ein Anbau am Haus vorhanden.

Für die Nahversorgung gibt es im Nachbarort Gelegenheit, die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 15 Automin. entfernt, wo man viele Supermärkte & Discounter, Ämter, Krankenhaus, Fachärzte, Schulen aller Art vorfindet. Hier können sie ein beschauliches Alltagsleben genießen und wenn sie wollen, können sie im Bezirk das ganze Jahr über die Angebote von kulturelle Highlights in Anspruch nehmen.  
Energiekennzahl: HWB 181

Für weitere Auskünfte sowie Terminvereinbarung für eine persönliche Besichtigung, steht Ihnen Frau Susanne Czech unter der Tel. Nr. 0664/885 444 16 gerne zur Verfügung.

#### IHR ANSPRECHPARTNER:



**Czech Susanne**

Mail: [susanne.czech@pro-home-immobilien.at](mailto:susanne.czech@pro-home-immobilien.at)

Mobil: 0664/885 444 16