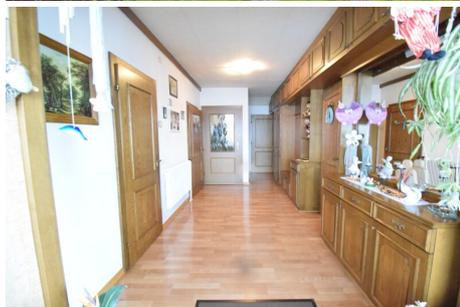


## Wohnen in Deutschkreutz - vollunterkellertes Haus mit Möglichkeiten

7301 Deutschkreutz, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 14443**

**Wohnfläche:** ca. 155 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 235 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 596 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** möbliert

**Beziehbar:** nach Vereinbarung

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1964

**Letzte Sanierung:** 2023

**Heizung:** Zentralheizung

**Zustand:** modernisiert

**Zimmer:** 5

**Garten:** 1

**Balkon:** 1

**Bäder:** 2

**WCs:** 3

**Kaufpreis:**

259.000,00 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Vertragserrichtungskosten:** nach Vereinbarung

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Ihr Ansprechpartner:**



Thomas Breimaier

**Mobil:** +43 / 650 / 48 041 15

**E-Mail:** tbr@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

### Wohnen in Deutschkreutz - vollunterkellertes Haus mit Möglichkeiten

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich im malerischen Ort Deutschkreutz, eingebettet in die idyllische Landschaft des Burgenlands. Das Haus befindet sich auf einem ca. 596m<sup>2</sup> großem Grundstück (nicht im Grenzkataster eingezeichnet) und wurde mit einer Baubewilligung von 1963 errichtet, im Jahr 1973 wurde es dann aufgestockt. Die Wohnfläche erstreckt sich über 2 Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 155m<sup>2</sup>, das Haus ist vollunterkellert und es befindet sich eine Garage auf dem Grundstück.

### Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und bietet genügend Platz für eine Familie. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- **Erdgeschoss:**

- Großzügiger Eingangsbereich
- Vorraum über den alle Räume sowie der Keller und das Dachgeschoss zu betreten sind
- Küche mit Essplatz und Speis
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer inklusive Toilette

- **Obergeschoss:**

- 2 Schlafzimmer
- Zimmer welches als Küche genutzt mit einem Durchgangszimmer und Abstellraum
- Badezimmer inklusive Toilette
- Großer Balkon

- **Keller**

- Heizraum mit Lagerfläche
- Kellerstüberl mit direktem Ausgang in den Garten
- extra Toilette
- Waschküche

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2023 saniert, es wurde mit einem Vollwärmeschutz versehen, die Gaszentralheizung wurde vor ca. 16 Jahren erneuert (Gastherme sowie die Heizkörper), ebenfalls kann auch mit festen Brennstoffen beheizt werden. Die Fenster sind ca. 25 Jahre alt, mit der Fassade wurden hier auch Außenjalousien angebracht. Die Böden sind teilweise mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet.

Dieses Exposé bietet Ihnen einen ersten Eindruck von Ihrem möglichen neuen Zuhause in Deutschkreutz. Wir freuen uns, Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin alle weiteren Details zu zeigen und Ihre Fragen zu beantworten.

### ***IHRE IMMOBILIENTRÄUME - UNSER ZIEL***

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

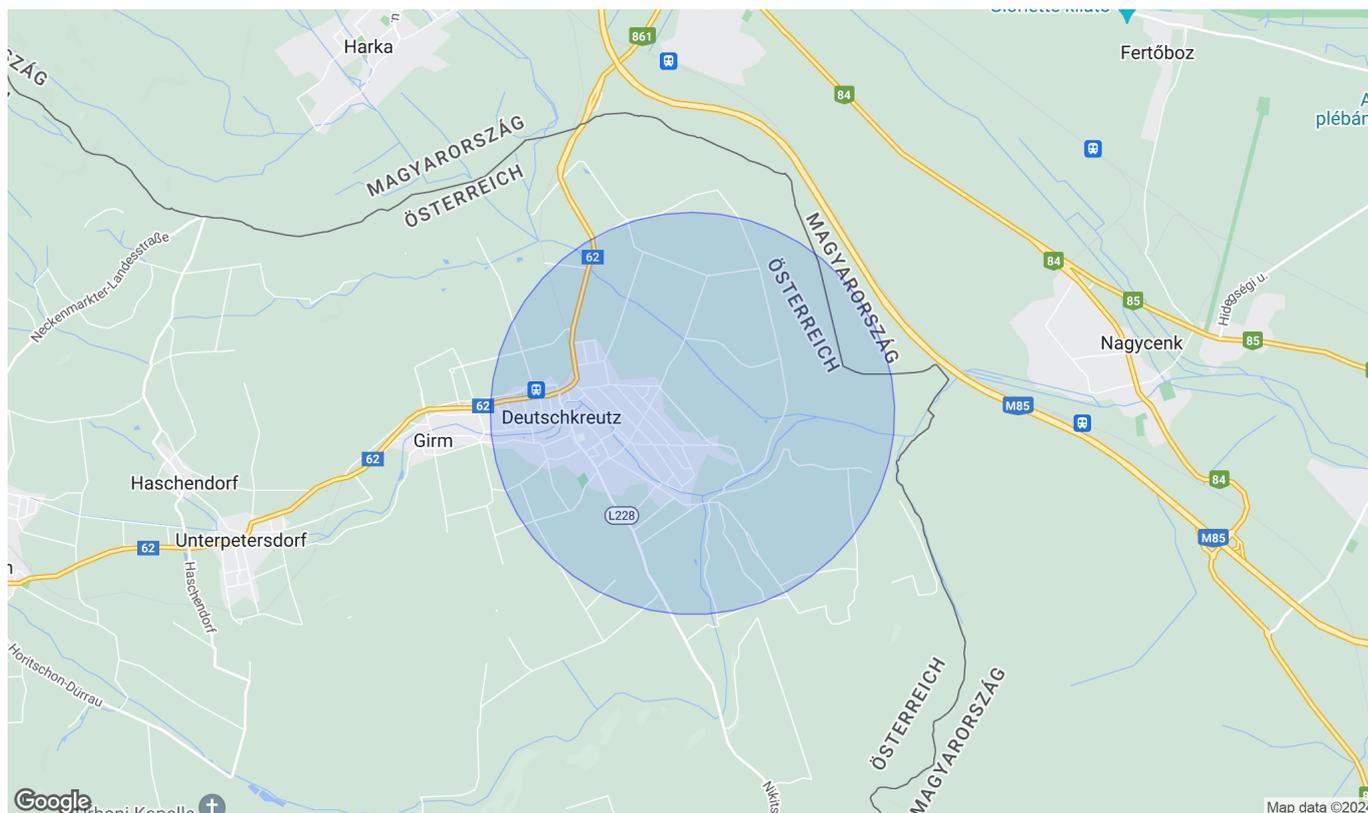
## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Teppichboden, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Südostbalkon / -terrasse, Abstellraum, Holz, Außenliegender Sonnenschutz, Öffensbare Fenster, Toilette, Satteldach, Massiv, Kunststofffenster, Bad mit WC, Ziegel

## Lage

Deutschkreutz liegt im Herzen des Blaufränkischlandes und ist bekannt für seine ausgezeichneten Weine und die malerische Umgebung. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem gibt es vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Weinverkostungen und kulturelle Veranstaltungen.

7301 Deutschkreutz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	6.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

Bank	1.000 m
Post	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

