

## Großhöflein/Eisenstadt

### Schnuckliges Bauernhäuschen sucht neue Besitzer!



Zum Verkauf gelangt dieses geschichtsträchtige, sanierungsbedürftige Bauernhaus aus dem späten 1800 Jahrhundert mit Zubau, mit einer Wohnfläche von ca. 108m<sup>2</sup>, auf einem südseitig ausgerichteten ca. 950m<sup>2</sup> Gesamtgrundstück in Ruhelage der Marktgemeinde Großhöflein.

#### Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschtisch, WM-Anschluss, Toilette, Küche, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit gemauertem großem Holzofen, Wintergarten mit Galerie.

Die Böden sind mit Ziegelpflastersteine, Holzdielen und Fliesen ausgestattet.

Diverse Modernisierungsarbeiten, wie Gastherme, Holzofen, Badezimmer und Teildämmung wurden in den letzten Jahren durchgeführt!

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Gastherme und Holzofen.

HWB 288 kWh/m<sup>2</sup>a

Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Entspannen Sie in der malerischen Orangerie des Schloss-Park Esterházy die nur wenige Autominuten entfernt liegt!

## Der Kaufpreis beträgt € 198.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.