

**Liebevoll gestaltetes Apartmenthaus!... geeignet für  
Altenresidenz, betreutes Wohnen, Hotel, Pension...**



DSC01363

**Objektnummer: 7939/2100147449**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7551 Stegersbach
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.735,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

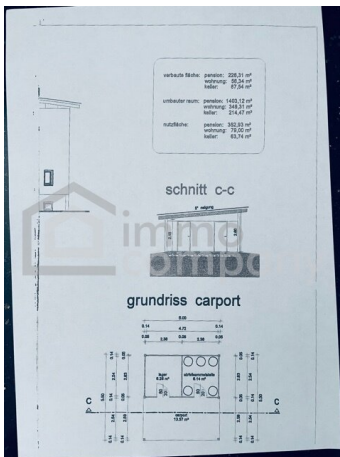
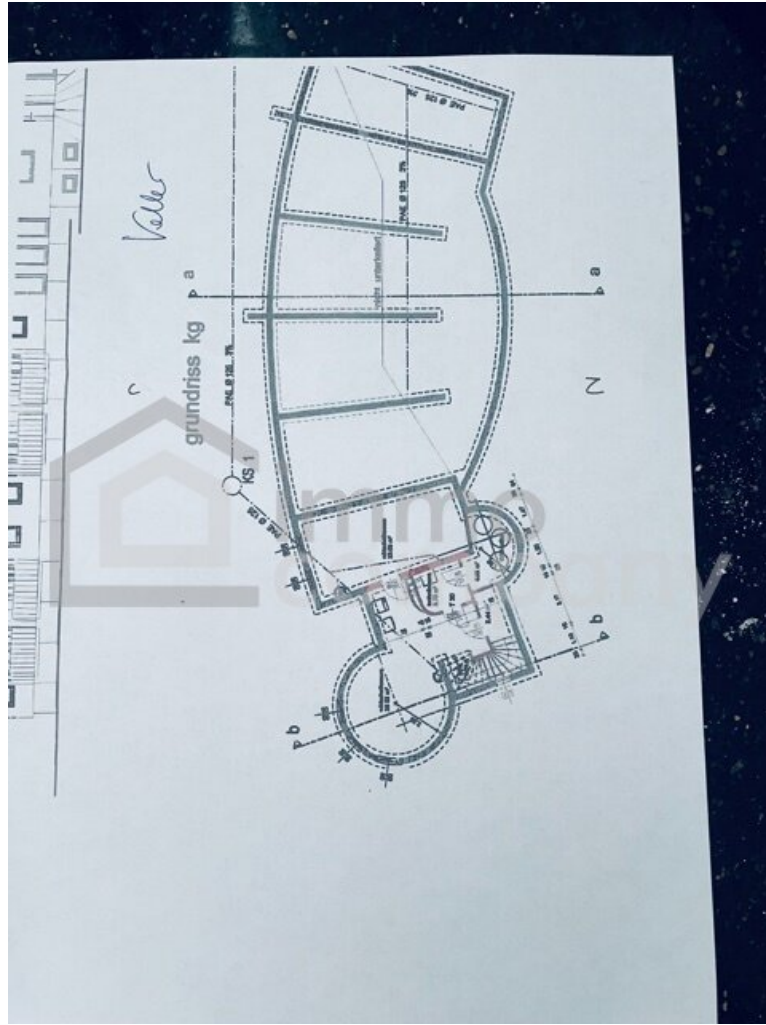
## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44











Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investitionsmöglichkeit im wunderschönen Burgenland – ein beeindruckendes Apartmenthaus in 7551 Stegersbach, das Komfort, Raum und eine erstklassige Lage miteinander vereint. Dieses gepflegte Objekt bietet auf großzügigen 530 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 14 Zimmer/ inkl. Einleger- Wohnung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für Familien, Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen oder als renditestarke Kapitalanlage.

Das Apartmenthaus besticht durch seine durchdachte Architektur und den herrlichen Fern- sowie Grünblick, der sich von den sonnigen Südbalkonen und Terrassen aus genießen lässt. Helle Räume und eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

- \* 2 geschossiges nach Feng Shui geplantes Massivgebäude mit wunderschönen Südblick
- \* im EG befinden sich 4 Doppelzimmer mit Bad, WC und Balkon, Frühstücksraum, Rezeption, Sanitäranlagen
- \* im Obergeschoss sind 6 Doppelzimmer mit Bad, WC und Balkon
- \* PVC Isolierglasfenster und Balkontüren mit Außenjalousien
- \* E- Heizung mit 2 Luft/ Wasserwärmepumpen
- \* Einlegerwohnung mit ca. 90m<sup>2</sup>
- \* ein Nebengebäude mit Gerätehaus, Lagerräume, Carport
- \* Licht- Kraftstrom. Kanal, Ortswasserleitung, Internetanschluss
- \* im teilunterkellerten Bereich - Technikraum, Waschküche

Zudem stehen Ihnen zehn Stellplätze zur Verfügung, darunter Carport und weitere Parkplätze, die für Sie und Ihre Gäste bequem erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gewährleistet, was den Standort auch für Pendler interessant macht.

Der Kaufpreis von Euro 998.000,- € spiegelt die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die begehrte Lage in Stegersbach wider. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, sich eine attraktive Immobilie in einer aufstrebenden Region des Burgenlands zu sichern.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und entdecken Sie die

vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Anwesen bietet. Egal ob als eigenes Zuhause mit viel Platz für Ihre Familie oder als Investition in eine zukunftssichere Immobilie – hier finden Sie alles, was Sie sich wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Apartmenthaus begeistern!

Anfragen können mit vollständigen Namen und Adresse bearbeitet werden- Danke!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap