

DEN SOMMER IM NEUEN HAUS VERBRINGEN - Top gepflegtes Einfamilienhaus - komplett unterkellert!



Gartenblick auf das Haus

Objektnummer: 7939/2300159760

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7332 Kobersdorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	138,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	78,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Koffer packen, Möbel kaufen und einziehen ist hier die Devise!

Dieses gepflegte und gut durchdachte Einfamilienhaus mit vier Zimmern auf rund 140m² bietet Ihnen die Möglichkeit schon den Sommer im neuen Haus zu verbringen. Die Immobilie ist in sehr gutem Zustand, wurde liebevoll gepflegt und bietet Ihnen viele durchdachte Annehmlichkeiten. So sind fast alle Räume zentral begehbar, die Fenster der Marke Bayerwald aus Sicherheitsglas mit Rollos und Fliegengitter, die Kellerfenster mit Eisenfliegengitter ausgestattet und der Badezimmerboden mit einer Rücklauferwärmung versehen. Der Keller wurde aus Dichtbeton errichtet, zwei Räume im Keller sind beheizt. Der Wäscheschacht führt vom Badezimmer im Obergeschoss zum Wäscheraum im Erdgeschoss. Dies erspart Ihnen den Weg mit dem Wäschekorb. Die Eingangstür ist eine 17fach gesicherte Sicherheitstüre. Das Haus überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine erstklassige Instandhaltung. Hier wurde viel Wert auf Qualität und Details gelegt, was sich in jedem Raum widerspiegelt.

Hier finden Sie eine Übersicht der Räumlichkeiten:

Erdgeschoss

- Eingangsbereich - hier befindet sich der Zugang über die Treppe in das Obergeschoss und den Keller
- Garderobe/Waschraum - hier befindet sich der Zugang von der Garage direkt ins Haus
- Offener Wohnbereich mit Essplatz - hier haben Sie die Möglichkeit einen Kamin oder Schwedenofen zu errichten
- Küche
- Abstellraum
- WC

Obergeschoss

- Galerie - mit zentralen Zugang zu allen Räumen (hier befindet sich der Zugang zum Spitzdachboden mit Dachfenster)
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne, Dusche
- WC

Keller

- Vorraum (beheizt)
- Werkstatt - hier befindet sich auch der Pumpenschacht. Hier wird das Kondenswasser der Heizung gesammelt und über die Pumpe in den Kanal geleitet.
- Technikraum - hier befindet sich die Vaillantheizung
- Stüberl (beheizt)
- Vorratsraum - dieser Raum ist kühl und eignet sich ideal zur Lagerung von Getränken und Lebensmittel
- Lagerraum

Der Garten ist sehr gepflegt. Sie finden hier Obstbäume wie Kirsche, Weichsel, Äpfel, Zwetschke, Feigen und Birne. Mehrere Hochbeete und ein Gewächshaus bieten Platz für Gemüse und Kräuter. Die Gartenhütte hat Platz für Ihre Geräte. Genießen Sie die sonnigen Tage auf der großzügigen Terrasse und lassen Sie sich von der Aussicht auf die umliegende Natur verzaubern. Im hinteren Bereich des Gartens befindet sich ein Ausgang. Hier gelangen

Sie direkt auf den Güterweg, Wiesen und Felder.

Für Ihr Auto stehen Ihnen eine Garage, sowie 2 Stellplätze zur Verfügung.

Kobersdorf ist bekannt als Festpielgemeinde und bietet nicht nur eine ruhige und entspannte Lebensweise, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft. Hier werden Sie schnell Anschluss finden und sich wie zu Hause fühlen. Die Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und auch kulturell hat der Ort einiges zu bieten. Besuchen Sie das nahegelegene Schloss Kobersdorf oder nehmen Sie an den zahlreichen Veranstaltungen und Festen teil.

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Kobersdorf, einem malerischen Ort im wunderschönen Burgenland. Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause für Ihre Familie, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.