Happy Family! -- Schauen, Wohlfühlen, Einziehen, Leben genießen

Objektnummer: 7939/2300159818

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7564 Dobersdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	176,00 m²
Lagerfläche:	60,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

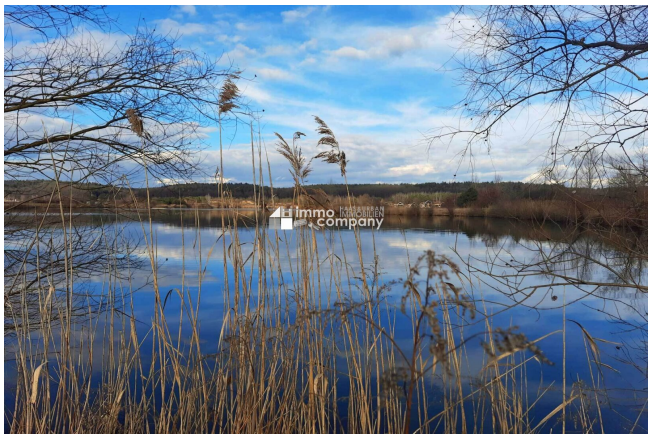
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein

unverbindliches, kostenfreies Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 **664 8410 790**
jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

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

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

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieses zauberhaften Familiendomizils beauftragt. **Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause** in Dobersdorf, dem charmanten Ort des idyllischen Burgenlands. Hier erwartet Sie mit einer **Wohnfläche** von **176m²** und insgesamt **7 Zimmern** ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 430.000,00 € macht dieses Haus zu einem attraktiven und bezahlbaren Angebot.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und versprüht bereits beim ersten Anblick ein Gefühl von **Geborgenheit und Gemütlichkeit**. Die Außenfassade verbindet moderne Elemente mit traditionellen Akzenten und fügt sich perfekt in die idyllische Landschaft des Burgenlands ein.

Das Innere des Hauses überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Die Böden sind mit edlen Fliesen, Parkett und Steinboden versehen, die eine warme und behagliche Atmosphäre schaffen. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine zusätzliche Wärmequelle und verleiht dem Raum eine gemütliche Note. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Insgesamt gibt es 2 Badezimmer und 1 sep. WC. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche und ist somit ideal für den täglichen Gebrauch.

Für Ihr Fahrzeug stehen eine **Doppel-Garage** zur Verfügung - auch für Fahrräder und anderes gibt es ausreichend Platz in der Garage.

Diese Immobilie besitzt so einige Highlights, die sich kaum mit wenigen Worten beschreiben lassen. Genießen Sie im liebevoll gestalteten Garten gemütliche Abende mit Freunden und Familie oder entspannen Sie sich bei einem Glas Wein. Die ideale Ausrichtung der Balkone und der Terrasse in Richtung Süden ermöglicht es Ihnen, die Sonne den ganzen Tag über zu genießen.

Das Haus wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die mit Öl- und oder feste Brennstoffe betrieben wird. Zusätzlich sorgen Solarenergieanlagen für eine umweltfreundliche und kostensparende Energieversorgung. Somit können Sie beruhigt sein, dass Ihre Energiekosten niedrig bleiben werden.

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis:

*Im Kaufpreis von 430.000,00€ ist eine **Wohnbauförderung i.H.v. ~40.000,00€**, enthalten. Diese kann, bei Förderungswürdigkeit, übernommen werden. Voraussetzung für die Übernahme sind die Erfüllung der Kriterien des Landes Burgenland welche vom Einkommen und Hauptwohnsitz abhängen.*

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**. Wir sind sicher, dass dieses Haus Ihr Herz im Sturm erobern wird und Sie sich hier auf Anhieb wohlfühlen werden. **Senden Sie mir** gern eine Email mit einem **Terminwunsch** und wir schauen es uns gemeinsam an!

Aus Gründen der Diskretion dürfen wir die genaue Adresse nur nach Emailanfrage und Registrierung bekanntgeben.

Wer Dobersdorf im Burgenland noch nicht kennt

Dobersdorf (ungarisch Dobrafalva) ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Rudersdorf im Bezirk Jennersdorf im Burgenland in Österreich. Königsdorf ist gleich neben an.

Entfernungen mit dem PKW

- Fürstenfeld ca. 10 min.

- Jennersdorf ca. 15 min.

- Heiligenkreuz im Lafnitztal ca. 10 min.

- Güssing ca. 20 min.

- Wien (Hbf) in ca. 90 min.

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 <4.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <6.000m
Post <4.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap