

## Luxus Bungalow mit Privatstraße



**Objektnummer: 7939/2300159828**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7361 Frankenau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Zilkova**

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 Ansprechpartnerin im Burgenland:

**Veronika Zilkova**  
Immobilienberaterin

+43 0699 184 100 29

veronika.zilkova@immo-company.at

 **immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
Wir geben Menschen ein neues Zuhause  
[www.immo-company.at](http://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** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus im idyllischen Burgenland? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der ruhigen Gemeinde Frankenau, in direkter Nähe zu Oberpullendorf, erwartet Sie ein wunderschöner Bungalow, der alles bietet, was das Herz begehrt. Mit einer Wohnfläche von 98m<sup>2</sup> und insgesamt 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Und das Beste daran: Es handelt sich um einen Erstbezug, Sie können also als erste Bewohner dieses Schmuckstück Ihr Eigen nennen.

Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt 330.000,00 € und ist damit eine lohnenswerte Investition in Ihre Zukunft. Doch was macht dieses Haus eigentlich so besonders? Schon beim Betreten werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen, das durch die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett unterstrichen wird. Die moderne Fußbodenheizung sorgt dabei für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Doch nicht nur das Innere des Hauses überzeugt auf ganzer Linie, auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Auf der großzügigen Terrasse können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Blick in den liebevoll angelegten Garten schweifen lassen. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach nur die Natur genießen. Und für Ihr Auto stehen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Das Haus verfügt zudem über ein helles und modernes Bad mit Fenster, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Auch in puncto Energieeffizienz lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostengünstige Beheizung des Hauses.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses sensationellen Bungalow in Frankenau. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Eigenheim und starten Sie in eine glückliche Zukunft inmitten der schönen Natur des Burgenlandes. 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.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <9.500m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Post <500m  
Bank <2.500m  
Geldautomat <7.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap