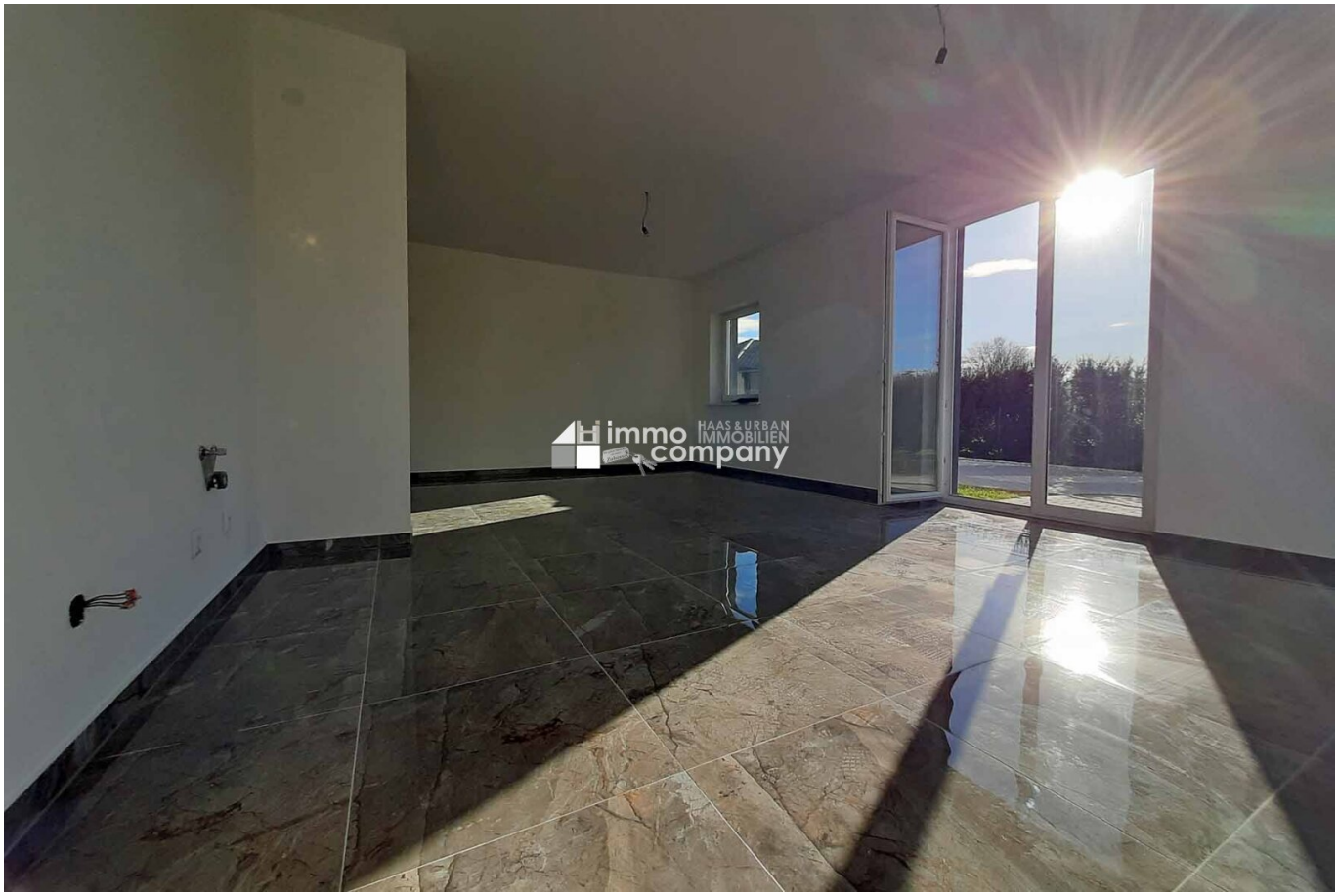
Modernes Wohnen auf einer Ebene - Erstbezug in Burgenland! 98m², 4 Zimmer, Garten, Terrasse, Garage - für nur 318.000,00 €



Objektnummer: 7939/2300159827

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Frankenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Nutzfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	270,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	318.000,00 €

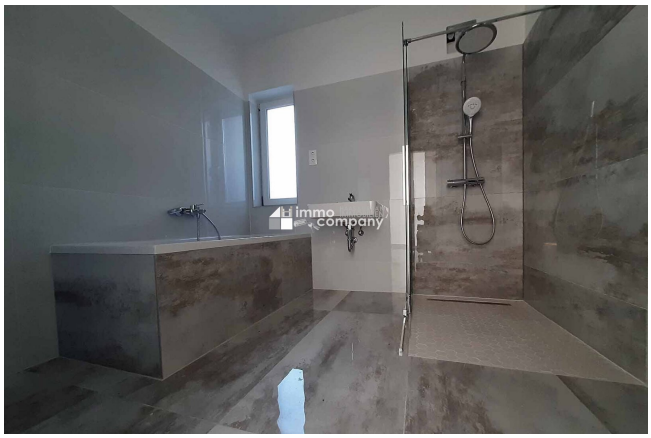
Provisionsangabe:

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 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, im wunderschönen Burgenland! Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Gesamtfläche von 98m² und 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 318.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traumhaus.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer wohnlichen Atmosphäre empfangen. Der Wohnraum ist besonders hell und freundlich gestaltet, dank der großen Fensterfronten, die viel Tageslicht in die Räume lassen. Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der zum gemeinsamen Verweilen und Entspannen einlädt. Die hochwertigen Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen auch an kalten Tagen für wohlige Wärme.

Der angrenzende Garten lädt mit seiner Größe von 200m² zum Spielen, Gärtnern oder Grillen ein. Hier können Sie die warmen Sommertage in vollen Zügen genießen.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und ein Fenster, das für ausreichend Belüftung sorgt. Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist die beheizte Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen.

Das Haus ist ein Erstbezug und somit komplett neu und unbenutzt. Hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen und Ihre eigenen Ideen umsetzen. Dank der modernen Luftwärmepumpe ist das Haus auch energiesparend und umweltfreundlich beheizbar. Eine Investition, die sich langfristig auszahlt.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ideal. Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal, so dass Sie schnell und unkompliziert größere Städte wie Eisenstadt oder Wien erreichen können. Auch die umliegende Natur bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Wassersport.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Frankenau und genießen Sie das Leben im schönen Burgenland. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <9.500m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap