

**Malerisches Einfamilienhaus in der Nähe des  
Geschriebensteins - Modernisiert, gemütlich und  
bezahlbar für nur 196.000,00 €**



**Objektnummer: 7939/2300159856**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 7472 Schachendorf                 |
| Baujahr:                      | 1953                              |
| Zustand:                      | Teil_vollrenoviert                |
| Möbliert:                     | Voll                              |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 71,00 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 71,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,19                            |
| Kaufpreis:                    | 196.000,00 €                      |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Zilkova**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schachendorf, einem malerischen Dorf im wunderschönen Burgenland. Hier erwartet Sie ein charmantes Einfamilienhaus zum Kauf, welches Ihnen ein gemütliches und komfortables Leben in einer ruhigen und idyllischen Umgebung ermöglicht. Mit einer Wohnfläche von 71m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Was diesen Wohnraum besonders attraktiv macht, ist der Kaufpreis von 196.000,00 €. In der heutigen Zeit ist es nicht einfach, ein Haus zu finden, das sowohl bezahlbar als auch hochwertig ist. Doch dieses Haus erfüllt beide Kriterien. Es wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen und stilvollen Design. Sie müssen sich also keine Gedanken über Renovierungsarbeiten machen und können sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Das Haus ist mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch für eine einfache Reinigung und Pflege. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung sorgt, sowie eine Dusche für erfrischende Momente. Auch eine separate Toilette ist vorhanden, um den Komfort zu maximieren.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der Stellplatz für Ihr Auto. Keine lästige Parkplatzsuche mehr, sondern einfach und bequem in Ihrem eigenen Carport parken. Auch für die kalten Tage ist gesorgt, denn das Haus wird mit einer Pellets-Heizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus gewährleistet, der Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Dörfer bringt. Auch der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe, was für Familien mit kleinen Kindern von großem Vorteil ist.

Schachendorf ist ein perfekter Ort für all diejenigen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Natur genießen möchten. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit des Burgenlandes in vollen Zügen erleben. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Auch kulturelle Highlights wie die Burg Lockenhaus oder der Naturpark Geschriebenstein sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Einfamilienhaus in Schachendorf. Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen und Entspannen. Lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Hauskauf begleiten zu dürfen.

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 <4.500m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Post <3.500m

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap