

**Sonniges Burgenland _ Moderne Traumvilla mit
großzügigem Garten in begehrter Lage - Perfektes
Familienidyll in Sankt Margarethen!**



Objektnummer: 7419/103
Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Bürofläche:	12,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	350,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaufpreis:	796.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai-George Micodin

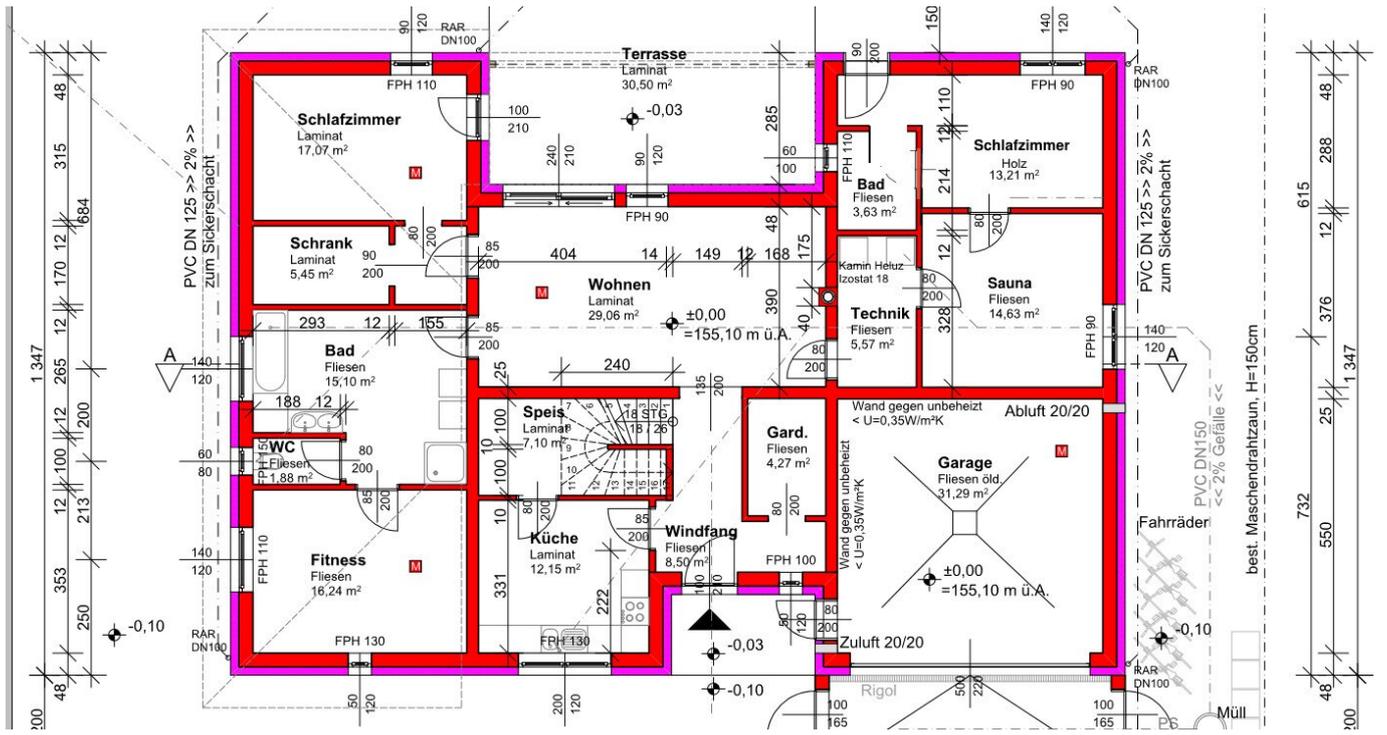


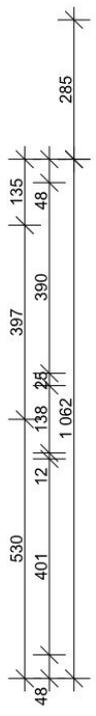
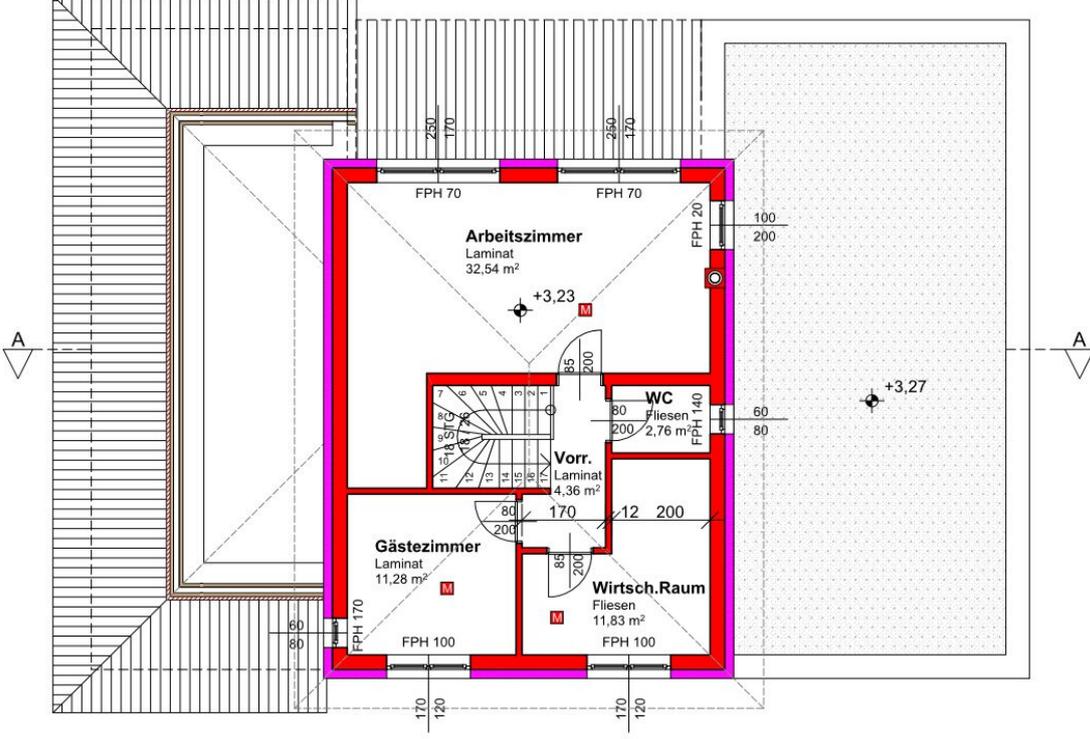
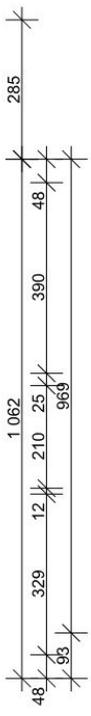












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Sankt Margarethen im Burgenland!

Diese wunderschöne Immobilie bietet alles für ein komfortables und luxuriöses Zuhause.

Mit über **180 m² Wohnfläche** und **7 geräumigen Zimmern** ist dieses **Einfamilienhaus** perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Privatsphäre benötigen.

Es lässt **keine Wünsche offen**. Hier können Sie die **ländliche Atmosphäre genießen** und trotzdem von einer **hervorragenden Infrastruktur** profitieren.

Der Kaufpreis von 869.000,00 € ist gerechtfertigt für die hohe Qualität dieser Immobilie.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von der **modernen und stilvollen Ausstattung** beeindruckt sein.

Highlight:

- eigene **Sportstudio**
- Wellness mit **Sauna und Infrarotkabine**
- **Solaranlage** für eine **unabhängige Energieversorgung**

Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen großzügigen Wohnbereich mit einer separaten Küche, die mit hochwertigen Fliesen und Möbeln ausgestattet ist. Die Fußbodenheizung sorgt im ganzen Haus für angenehme Wärme. Der Kamin im Wohnzimmer ist perfekt für gemütliche Abende. Von hier aus haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse und zum Garten, der mit 350m² viel Platz für Ihre Familie und Haustiere bietet.

Das Hauptschlafzimmer im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Terrassenausgang, auf dem Sie Ihren Morgenkaffee mit Blick auf den Garten genießen können.

Auch die beiden Badezimmer überzeugen mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung. Das größere Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während das zweite Badezimmer nur über eine Dusche verfügt. Beide Badezimmer haben Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die alle mit Parkett ausgestattet sind. Zusätzlich gibt es noch eine separate Toilette.

Nach Hause kommen soll wirklich Spaß machen, mit der 32 m² großen Garage und einem

Stellplatz für Ihre Fahrzeuge.

Die Immobilie ist in neuwertigem Zustand und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

Hier müssen Sie keine Kompromisse eingehen und können sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien. In der Nähe gibt es eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses einzigartige Einfamilienhaus in Sankt Margarethen im Burgenland.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern.

[Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!](#)

Immobilien Bewertung

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap