

Einzigartiges Investment: Wohngebäude mit 2 Nutzungseinheiten und großem Garten



Objektnummer: 7939/2300159989

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7342 Kaisersdorf
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	560,00 m ²
Bürofläche:	22,00 m ²
Bäder:	1
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
Heizkosten:	366,00 €
Sonstige Kosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Zilkova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

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



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

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in einem charmanten Dorf im sonnigen Burgenland! Hier, inmitten der malerischen Landschaft und umgeben von grünen Wiesen und Feldern, erwartet Sie ein einzigartiges Mehrfamilienhaus, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine Ausstattung und seinen Charme beeindruckt. Mit einem Kaufpreis von 530.000,00 € und einer Gesamtfläche von ca. 560m² bietet Ihnen diese Immobilie alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können.

Dieses Haus, das auf einer beeindruckenden Fläche von 1380m² liegt, bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch unzählige Möglichkeiten. Ob als großzügiges Familienhaus, als Investitionsobjekt oder als Mehrgenerationenhaus - hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

Mit etwas Liebe und viel kreativer Gestaltung gestalten Sie Ihr ganz persönliches Traumhaus. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Ob ein geräumiges Wohnzimmer, eine moderne Küche, gemütliche Schlafzimmer oder ein Home-Office - hier ist alles möglich.

Das Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommertage auf der Terrasse verbringen, während die Kinder im Garten spielen. Genauso gut können Sie das Nebengebäude im hinteren Garten als Stallung oder auch als Werkstatt hernehmen. Oder nutzen Sie die beiden Balkone, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur bieten.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 WCs, was ideal für größere Familien oder als Investitionsobjekt für die Vermietung an mehrere Parteien ist. Die Fliesen und das Laminat sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente. Für Ihre Bequemlichkeit ist das Haus mit Gas und einer Zentralheizung ausgestattet, damit Sie es auch an kalten Tagen warm und gemütlich haben.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Fitnessraum mit Sauna, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen und erholen können. Der Nordostbalkon oder die Terrasse bietet Ihnen einen wunderschönen Blick auf den Sonnenaufgang und lädt zum Kaffee trinken oder zum Frühstück im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über nahegelegene Parkplätze.

Dieses Mehrfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Familien, die viel Platz und Komfort suchen, oder für Investoren, die eine renditestarke Immobilie erwerben möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen

dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus präsentieren zu dürfen!

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 <4.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap