

## Familienhit im Südburgenland - 240.000,-- €



**Objektnummer: 7939/2100159701**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8384 Minihof-Liebau
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	124,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	89,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 315,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,66
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

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









**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.



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

## Objektbeschreibung

Herzliche Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Hier haben alle Platz.... und wenn der nicht reicht... es ist ja alles Bauland.

Dieses sehr gepflegte Haus aus den 70er Jahren steht auf ca. 3.041 m<sup>2</sup> Baugrund. Der Wohnbereich mit knapp 125 m<sup>2</sup> befindet sich im Obergeschoß. Der Keller und die Garage sind ebenerdig zu begehen.

Die Wohnfläche besteht aus 4 geräumigen Zimmern (2 davon haben einen gemeinsamen Balkon), der Essküche mit Speis, dem Bad, das WC extra und ein Abstellraum. Vom Flur aus geht es in den großen Keller / Garage. Auch hier gibt es genug Platz für Hobby´s. Es wurden bereits 2 Räume für eine Zweitwohnung adaptiert und der Vorraum um ein Bad/WC/Speis ergänzt.

Im Jahr 1998 wurden die Fenster getauscht (2-fach verglaste Holzfenster mit Aussenrollos). Die Ölheizung wurde ca. 1989 installiert.

Der Garten ist groß genug zur Selbstversorgung oder einfach nur zum chillen. Wohlfühlen kann man sich hier in jedem Fall.

Sie sind hier fast für sich, aber die Wege des täglichen Bedarfs trotzdem nicht weit.

Gern zeige ich Ihnen diesen schönen Platz.

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 <7.000m

Apotheke <9.500m

Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap