+++ ! TOP Einfamilienhaus in Marz - Modernisiert, (Fast wie NEUWERTIG) 4 Zimmer, 115 m² Fläche, Terrasse, 2 Stellplätze, Einbauküche - Nur € 236.000,00 ! +++

Objektnummer: 1275

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7221 Marz
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	115,00 m²
Gesamtfläche:	392,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,56
Kaufpreis:	236.000,00 €

Provisionsangabe:

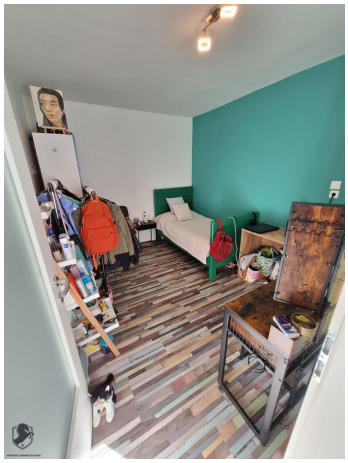
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

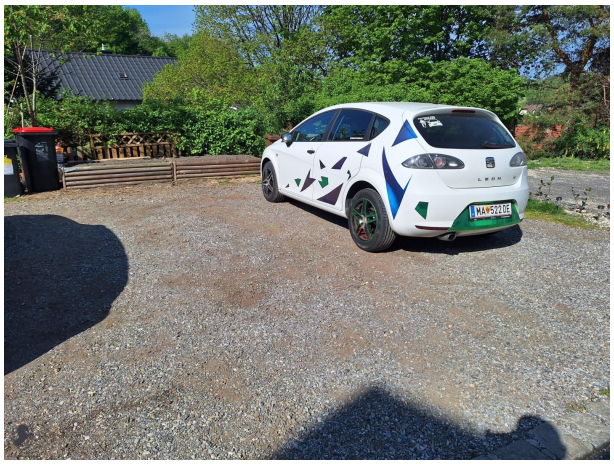
Doris Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2

stefan
melissa
naomi
josua



FILA
ATOMIC
GUITE


MAN 522 DE

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung eines Einfamilienhauses beauftragt.

Ein Traumhaus ohne Garten aber mit schönem großen Hof, inmitten des idyllischen Burgenlands - herzlich willkommen in diesem Einfamilienhaus in Marz, das alles bietet, was das Herz begehrt! Die moderne Immobilie besticht nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch ihre großzügige Fläche von insgesamt 356m² und den Kaufpreis von € 242.000,00 €, der sich mehr als sehen lassen kann.

Schon beim Betreten des Hauses wird man von einem Gefühl der Geborgenheit und des Wohlbefindens umfangen. Die großzügige Diele führt direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung und die bodentiefen Fenster ein Gefühl von Freiheit und Weite vermittelt. Hier lässt es sich wunderbar entspannen. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein und bietet genügend Platz für komfortable Gartenmöbel.

Die Küche des Hauses ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen auf dem Herd mit Gasfeld zubereiten und diese anschließend im gemütlichen Essbereich genießen. Für zusätzlichen Stauraum sorgen die zahlreichen Schränke und Schubladen. Auch ein Gäste-WC befindet sich auf dieser Etage.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und bietet somit alles, was man für eine entspannte Auszeit vom Alltag benötigt.

Das Einfamilienhaus wurde erst vor kurzem komplett modernisiert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Die Fußböden wurden mit Fliesen und Laminat versehen, die Wände sind frisch gestrichen und die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage des Hauses könnte nicht besser sein - in einer ruhigen Gegend gelegen, jedoch mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus. Auch für Familien ist die Immobilie ideal geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Schule und ein Kindergarten befinden.

Lassen Sie sich von diesem Haus in Marz verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Zuhause mit allem, was das Herz begehrt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und werden Sie Teil einer wunderbaren Nachbarschaft im schönen Burgenland!

Die Räumlichkeiten sind wie folgt:

1.) 1 Vorzimmer

2.) 1 Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Fenster

3.) 1 WC extra

4.) 1 moderne offene Wohn - Essküche

5.) 1 Zimmer

6.) 1 Zimmer

7.) 2 Kinderzimmer

Die Heizung ist eine Gas - Zentral- Fußbodenheizung.

Der Dachfußboden wurde ebenfalls isoliert.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap