

## **Vollrenoviertes Einfamilienhaus mit Fernblick + Garten + Loggia**



**Objektnummer: 7939/2300160353**

**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>	7331 Weppersdorf
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	157,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	157,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	527,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	93,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Steffen Berr**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







Mstr. Steffen Berr  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at



  
www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

  
**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



  
  
**Gutschein** für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähtere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
  
  
Website



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

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Burgenland!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Leben wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 157,9 m<sup>2</sup> wurde dieses vollrenovierte Schmuckstück mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und ländlicher Idylle.

Die großzügigen Wohnräume sind ideal für Familien, Paare oder auch als Rückzugsort für Singles, die das Besondere suchen.

Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrer eigenen Loggia oder im Garten, wo Sie entspannen und die Natur in vollen Zügen genießen können. Die erhöhte Position bietet Ihnen zusätzlich einen herrlichen Fernblick und einen Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei WCs und zwei moderne Bäder, die Ihnen und Ihrer Familie den Komfort bieten, den Sie verdienen. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, einer Einbauküche sowie einer Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Heizung wird durch Gas, Solarenergie und einen Heizofen unterstützt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten optimiert.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einem Bus, der Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte bringt. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Hier haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Tür.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen, Ihre Träume verwirklichen und echte Lebensqualität genießen können. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Auch helfen wir gerne bei der Finanzierung! Sprechen Sie uns dazu an.

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 <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap