MEHR ZU HAUSE GEHT NICHT – Sonne im Wintergarten, Sprung in den Pool, Wärme vom Kachelofen – das Leben kann so schön sein.



Objektnummer: 7939/2300160791

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2425 Nickelsdorf

Baujahr: 1995 Möbliert: Voll

Nutzfläche: 200,00 m² **Gesamtfläche:** 900,00 m²

 Zimmer:
 7

 Bäder:
 2

 WC:
 3

 Stellplätze:
 4

Keller: 130,00 m²

Heizwärmebedarf: C 81,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,41

Kaufpreis: 409.000,00 € **Betriebskosten:** 150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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























Objektbeschreibung

GEHENS SIE DOCH MAL EINE RUNDE DURCH DAS

HAUS: https://my.realonaut.com/player/j6kmv/de

Erleben Sie pure **Wohnqualität** in diesem großen Haus, der in idyllischer Ruhelage von Nickelsdorf, Burgenland liegt. Mit einer **Gesamtfläche von 900 m²** und einer **Nutzfläche von 200 m²** bietet dieses **voll unterkellerte Einfamilienhaus** viel Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnträume. **Hier können Sie gleich einziehen und den Sommer mit großem Garten und Pool nutzen!**

Highlights auf einen Blick:

- 7 geräumige Zimmer, die viel Platz für Familie, Gäste und kreative Gestaltungsideen bieten
- 20 m² Wintergarten, der auch an kühleren Tagen für gemütliche Stunden im Freien sorgt
- Großes Nebengebäude mit zwei Rolltoren und vier Stellplätze ausreichend Platz für Werkstatt und Ihre Fahrzeuge
- Großer Pool im gepflegten Garten für erholsame Sommertage
- Ein kleines Stüberl, ideal für familiäre Zusammenkünfte oder private Feiern

Das Haus, **erbaut 1995 und zuletzt 2007 renoviert**, wird möbliert übergeben und ist damit **sofort bezugsfertig**. Es vereint moderne Wohnqualität mit einem charmanten und gepflegten Ambiente.

Absolute Ruhelage: Genießen Sie die Vorzüge der ländlichen Ruhe, umgeben von Natur, und lassen Sie den Alltag hinter sich. Hier können Sie entspannt durchatmen und sich eine private Wohlfühloase schaffen.

Nickelsdorf liegt nahe der ungarischen Grenze und bietet alles, was Sie fürs Leben brauchen. Die Autobahn ist in wenigen Minuten zu erreichen. Nach Wien fahren Sie rund 40 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause, das sowohl durch seine großzügigen Flächen als auch durch die ruhige Lage besticht.

Einziehen und wohlfühlen – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie! Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Polizei <1.000m Post <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap