Raum für Ihre Träume – Jetzt gestalten & leben

Wohnzimmer Vorschlag - mit KI erstellt

Objektnummer: 7939/2300160833

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7032 Sigleß
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	96,29 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

immo company
KI-bearbeitet
Gestaltungsvorschlag

KI-bearbeitet
Gestaltungsvorschlag

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 company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sigleß, im wunderschönen Burgenland! Dieses traumhafte **Einfamilienhaus** bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und ein modernes Design. Mit einem Kaufpreis von 470.000,00 € und einer Wohnfläche von **159m²** ist dieses Haus das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Das Haus befindet sich in einem **Erstbezug** und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr neues Heim ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit insgesamt **5 Zimmern** haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Familienhaus, ein Platz für **Home-Office** oder als Rückzugsort für jede Person - hier ist alles möglich.

Der angelegte Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick. Die großzügige Terrasse ist der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen. Auch ein **Carport** für Ihr Auto ist vorhanden, damit Sie jederzeit bequem zu Hause ankommen können.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Eine **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die **Luftwärmepumpe** garantiert eine umweltfreundliche und kostengünstige Heizung.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben und auch eine Schule befindet sich in unmittelbarer Nähe. Somit bietet das Haus die perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an die Infrastruktur.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der wunderbaren Gemeinde Sigleß. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus. Wir freuen uns auf Sie!

Technische Eckdaten:

- Tragende Außenwände: Massiv mit Ytong

- Erdgeschoß-Decke: Stahlbetontragwerk

- Dachform: Pultdach ausgebaut, Dachoberfläche verblecht

- Nicht tragende Innenwände: Rigips doppelt beplankt (dazwischen mit Steinwolle verfüllt)

- Tragende Innenwände: Ziegel & Ytong sind verputzt (Innenbereich gespachtelt und 1 mal in weiß ausgemalt)

- Raumhöhe EG: 2,77m , Raumhöhe OG: mind. 2,50m (es steigt, da Pultdachform)

- Luft-Wasser-Wärmepumpe Vaillant inklusive Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizung

- Fußbodenaufbau ohne Belag, Nassräume ohne Fliesen

- Kunststoff -Alu-Fenster mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung

- Hauseingangstür: Alu-Tür

- Terrassentüren: Hebeschiebetüren

- Sonnenschutz Raff stores (elektrisch)

- Rauchfang (für Kachelofen)

- Blitzschutz

- Vorbereitung für Klimaanlage in den Haupträumen

- Vorbereitung für Bewegungsmelder

- Vorbereitung für PV-Anlage

- Vorbereitung für Gegensprechanlage

- Vorbereitung für Videoanlage

- Vorbereitung für Raumthermostate (es ist möglich den Heizkreisverteiler für die Raumthermostate nachträglich zu ergänzen)

- Carport in Stahlbaukonstruktion ausgeführt

- Eingangstore samt Umzäunung sind inbegriffen

- Einfahrtstor elektrisch bedienbar

- Garten ohne Humusierung, ohne Bepflanzungen, ohne Wegbeläg

Wer Sigleß noch nicht kennt:

Sigleß ist eine Gemeinde im Bezirk Mattersburg im Burgenland in Österreich mit 1179 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024). Der ungarische Ortsname der Gemeinde ist *Siklós* oder *Siklósd*, der kroatische Ortsname ist *Cikleš*.[1] Das Gemeindegebiet befindet sich im Naturpark Rosalia-Kogelberg.

In der Gemeinde befinden sich eine Volksschule und eine Musikschule. Den Kindergarten besuchen die Kinder im Nachbarort Krensdorf.

Straße: Im Süden der Gemeinde liegt der Knoten Mattersburg, wo sich die Burgenland Schnellstraße S31 und die Mattersburger Schnellstraße S4 kreuzen.

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 4,28 km

Supermarkt 3,43 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Bank 3,05 km

Post 3 km

Tankstelle 0,54 km

Trafik 0,41 km

Gastronomie und Ausgehen

Restaurant 2,56 km

Kino Cineplexx 5,95 km

Pizza/Snack 5,89 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 3,11 km

Volksschule 0,54 km

Mittelschule 7,64 km

Sport, Freizeit

Schwimmbad/Therme 1,34 km

Fitnessstudio 6,99 km

Freizeitanlage 6,32 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 0,46 km

Zahnarzt 5,12 km

Kinderarzt 6,46 km

Apotheke 6,93 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,22 km

Lokalbahnhof 4 km

Entfernungen mit dem PKW:

Autobahnanschluss A3 ca. 5 min

Mattersburg ca.8 min

Eisenstadt ca. 12 min

Wiener Neustadt ca. 14 min

Sopron ca. 29 min

Favoriten, 1100 Wien ca. 35 min

Flughafen Wien ca.43 min

SCS Shopping City Süd Vösendorf ca. 31 min

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.