

**Sommerpreis ! 30 Min. Stadtgrenze Wien - Traumhaftes  
Ein-/Zweifamilienhaus 5 Zimmer, Terrasse & zentrale Lage!**



**Objektnummer: 7939/2300161471**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2424 Zurndorf
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	95,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	26,27 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	278.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Steffen Berr**

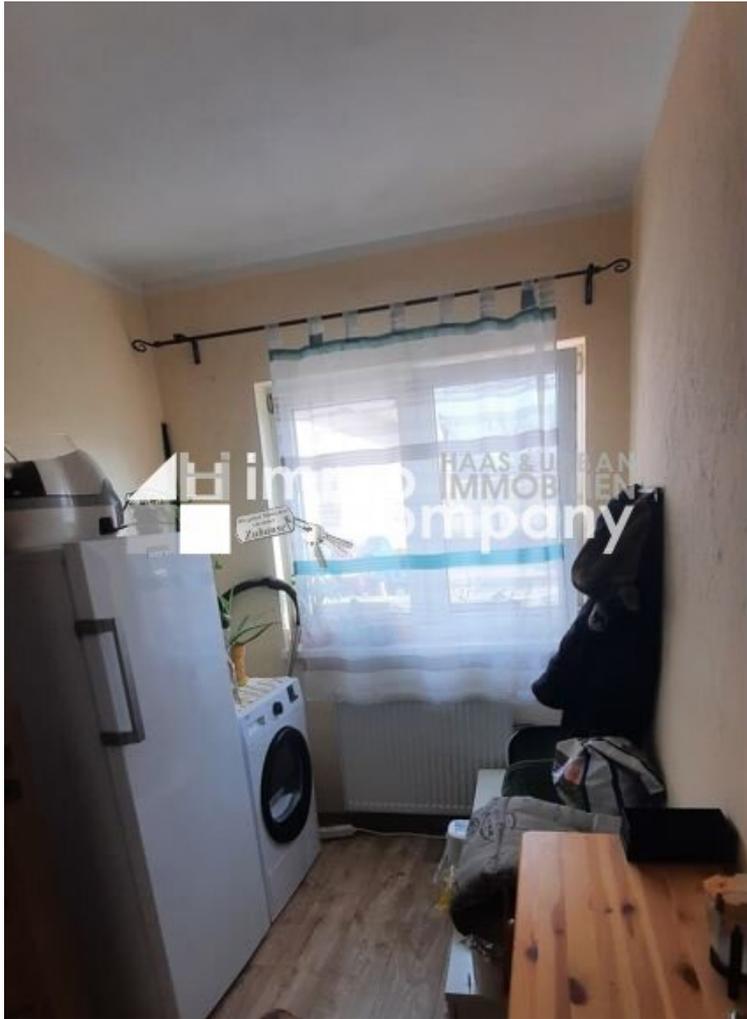
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**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 Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere 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 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Burgenland! Diese charmante Haus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine attraktive Immobilie zu investieren. Durch die 2 separaten Eingänge lassen sich mit überschaubaren Mittel (eine zweite Küche müsste installiert werden) 2 Wohneinheiten schaffen. Dadurch ergeben sich ein Raum voller Möglichkeiten und eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Die zweite Wohneinheit wurde erst 2023 fertig gestellt. Für beide wurde eine neue Fassade mit Wärmedämmung aufgebracht.

Auf einer Fläche von 95,12 m<sup>2</sup> erwarten Sie insgesamt fünf Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Ob als Familienwohnung mit genügend Raum für Kinder und Homeoffice, oder als lukrative Anlageimmobilie, die vielseitige Nutzung dieses Hauses lässt keine Wünsche offen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein einladender Treffpunkt für Familie und Freunde. Genießen Sie gesellige Abende beim Kochen und Essen in einem der vielen gemütlichen Räume. Die beiden Bäder und WCs sind durchdacht angeordnet und bieten sowohl Komfort als auch Privatsphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die sonnige Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Stunden mit einem guten Buch oder bei einem Grillabend mit Freunden verbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Laminat sorgen für eine ansprechende und pflegeleichte Wohnatmosphäre, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre Utensilien.

Die Lage spricht für sich: Zurndorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Busverkehr, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Darüber hinaus finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Hier wohnen Sie nicht nur in einer attraktiven Umgebung, sondern profitieren auch von einer hohen Lebensqualität, die das Burgenland zu bieten hat. Die Natur vor der Haustür lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Lassen Sie sich begeistern von dieser vielseitigen Immobilie, die darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Ihr neues Zuhause in Zurndorf wartet auf Sie!

**Hinweis: Der Energieausweis bezieht sich ausschließlich auf dem Zubau von 2023. Für den Altbestand ist er in Ausarbeitung.**

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

---

Wer Zurndorf noch nicht kennt:

**Zurndorf** (Zurány ungarisch, Cundrof kroatisch) ist eine Gemeinde im Bezirk Neusiedl am See.

Mit fast 2.300 Einwohner ist es noch ein überschaubares Dorf.

---

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap