Ein Haus, das auf Ihre Handschrift wartet



So könnte Ihr neues Zuhause aussehen - KI generiert

Objektnummer: 7939/2300161507

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:	153,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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






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 der idyllischen Gemeinde Sigleß im Burgenland! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 515.000,00 € und einer großzügigen **Wohnfläche von 153 m²** ist dieses Haus der ideale Rückzugsort für Familien.

Der **Erstbezug** dieser Immobilie garantiert Ihnen, dass alles neu und von höchster Qualität ist. Mit insgesamt **5 lichtdurchfluteten Zimmern** steht Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer, kreative Projekte im Arbeitszimmer oder erholsame Nächte in den Schlafzimmern – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter **Fußbodenheizung** für behagliche Wärme und eine Luftwärmepumpe, die Ihnen eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung bietet. **Die Dreifachverglasung** sorgt nicht nur für eine hervorragende Isolierung, sondern auch für einen ruhigen Rückzugsort.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum/Garderobe
- Gästezimmer oder Büro
- gr. Wohnküche
- Technikraum - Waschmaschinen-Anschluß
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum

OG:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer
- Garderobe
- Terrasse 22 m²

Technische Daten

- 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
- Sonnenschutz Raff stores (elektrisch)
- Rauchfang (für Kachelofen)
- Blitzschutz

- Garage in Massivbau ausgeführt (mit elektrischem Sektionaltor)

- Eingangstor sam Umzäunung ist vorhanden und neu ausgeführt

- Garten ohne Humusierung, ohne Bepflanzung und ohne Wege

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

- Terrasse im OG vorhanden

- Vorbereitung für Klimaanlage in den Haupträumen

- Vorbereitung für Bewegungsmelder

- Vorbereitung für PV-Anlage

- Vorbereitung für Gegensprechanlage

- Vorbereitung für Videoanlage

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Sigleß zu werden. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der viel Raum für Entfaltung und Erholung bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap