# Einfach einziehen - Ihr neues Zuhause im Südburgenland - Baujahr 2023



**Objektnummer: 7939/2300161570** 

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 7562 Zahling

Baujahr:2023Zustand:NeuwertigWohnfläche:94,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: 69,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,75

**Kaufpreis:** 360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Petra Oetelshoven**

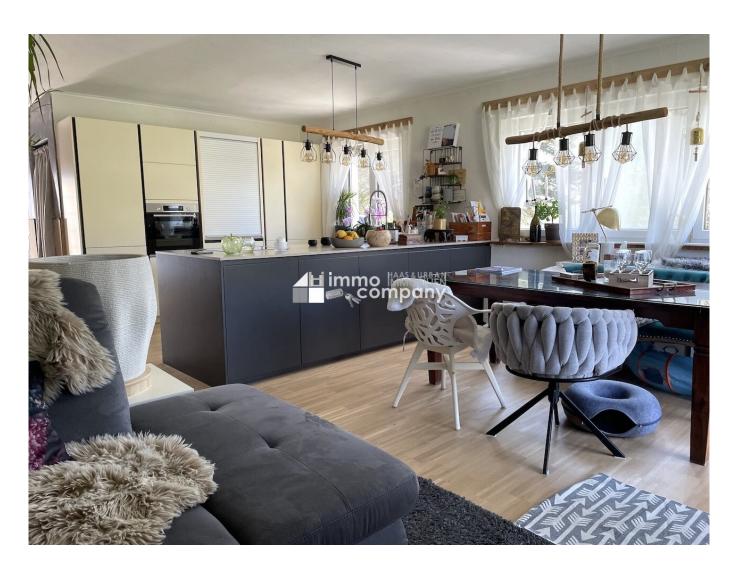
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814



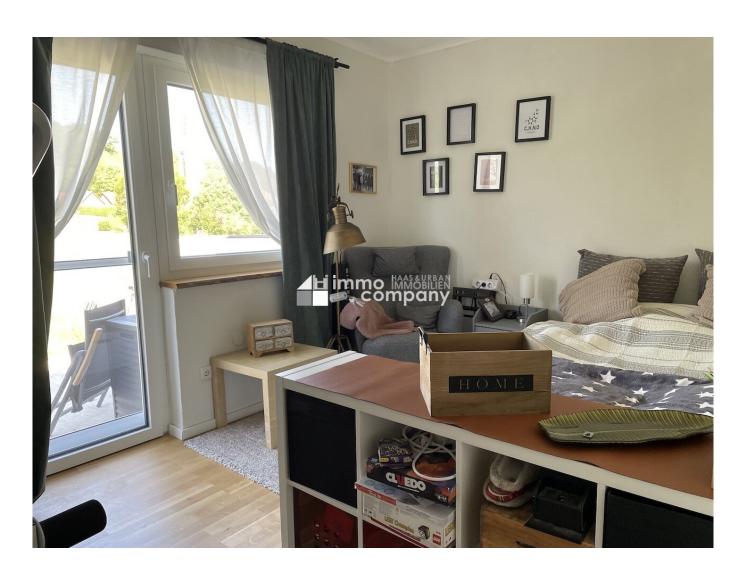






















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

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

## **Objektbeschreibung**

Erst im 2023er Jahr erbaut und jetzt mit neuem Carport präsentiert sich dieses stylische Haus mit ca. 94 m2 Wohnfläche auf ca. 1.000 m2 Grund.

Mit sehr guter Material-, Style-, und Farbauswahl harmoniert das gesamte Interieur. Die Aufteilung der Räume ist optimal.

Der große Wohnbereich mit Küche und Essplatz bildet das Zentrum. Von dort geht es zur Terrasse und dem Garten, bzw. 2 weiteren Zimmern und dem Bad.

Zentral positioniert sorgt der Kamin für wohlige Wärme. Es gibt im Eingangsbereich den Wirtschafts- und einen weiteren Abstellraum.

Der Garten ist groß genug um sich selbst zu versorgen oder einfach zum Genießen.

Gern zeige ich Ihnen diesen schönen Platz.

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 <2.500m Krankenhaus <9.000m Apotheke <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <5.500m Einkaufszentrum <10.000m

### Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <9.000m Post <5.500m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <2.500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap