

Einfamilienhaus in Deutschkreutz: Ihr persönliches Paradies im Burgenland



Objektnummer: 1643/65

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Deutschkreutz
Wohnfläche:	107,43 m ²
Nutzfläche:	127,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	11,76 m ²
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040













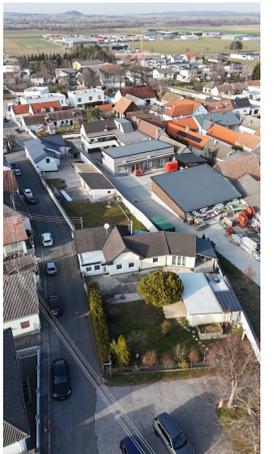














GROSS GRUNDRISS

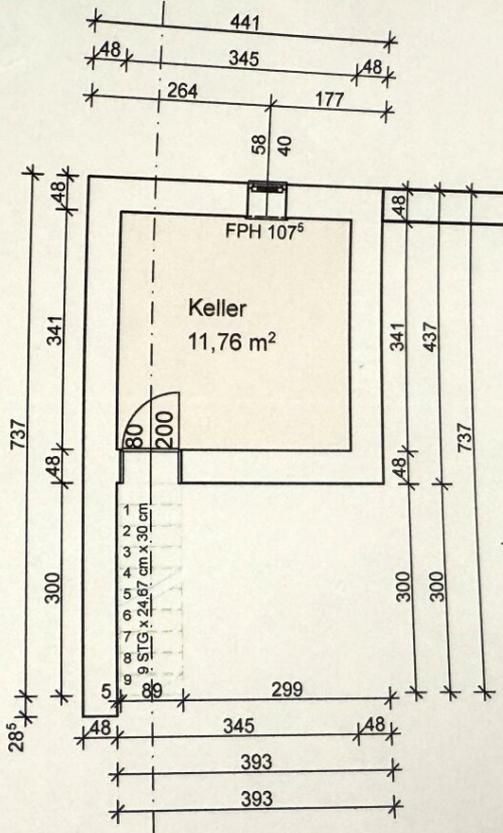
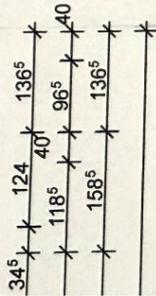
als Eigentum des Planer, welches somit Überarbeitung, Benutzung oder Weitergabe in Arbeit, bedarf der ausdrücklichen

hergestellten Konstruktionen, Ausführungsarten und anderen Dimensionen unbedingten Vorrang. Maße und Leistungen anderer Firmen im gewissenhaft zu kontrollieren, um eine

Änderungen sind mit dem Planer sowie der

und denen der Sonderplaner (HKLS, Elektro, etc.) zu überprüfen! Etwaige Maßfehler sind zu klären und abzuklären!

prüfen!



AWC
Ver
Där
Sta
Spa

IWC
Ver
Zie
Ve

BC
B
H
S

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Deutschkreutz: Ihr persönliches Paradies im Burgenland

Herzlich willkommen in einem Zuhause, das mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort für die Seele, ein Ort der Geborgenheit und des Wohlbefindens.

Dieses wundervolle Einfamilienhaus in Deutschkreutz bietet auf 536 m² Grundstücksfläche alles, was das Herz begehrt – und noch viel mehr. Es kombiniert modernen Komfort mit einer idyllischen Lage, die Ruhe und Natur in perfekter Harmonie vereint und wird zu einem FIXPREIS von 289.000 Euro angeboten.

Wohlfühlcharakter in jeder Ecke

Mit 107,43 m² Wohnfläche im Bungalowstil und einem idyllischen Garten ist dieses Haus der perfekte Ort, um das Leben zu genießen. Beim Betreten des Hauses wird Sie sofort eine Atmosphäre von Wärme und Geborgenheit umhüllen.

- **Vorraum:** Der einladende Vorraum öffnet den Weg zu den verschiedenen Räumen des Hauses und vermittelt gleich beim Betreten ein Gefühl von Weite und Licht.
- **Schlafzimmer:** Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten den idealen Rückzugsort für erholsame Nächte.
- **Esszimmer und Küche:** Der Essbereich grenzt an die moderne Küche und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Abenden ein. Die Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort für kulinarische Abenteuer. Eine integrierte Bar mit Barhocker bietet auch hier optimal Platz zum Sitzen und wohlfühlen. Der Schwedenofen im Esszimmer sorgt an kalten Tagen für wohltuende Wärme und Gemütlichkeit.
- **Badezimmer & WC:** Badezimmer mit Handwaschbecken und Dusche sowie separates WC mit Handwaschecken
- **Wohnzimmer – Das Herzstück des Hauses:** Das Wohnzimmer ist das absolute Highlight dieses Hauses. Der 2014 neu angebaute Raum überrascht mit seiner luftigen, hohen Decke und den bodentiefen Fenstern, die auf zwei Seiten für ein atemberaubendes Lichtspiel sorgen. Die Räume sind von der Sonne durchflutet und wirken einladend und lebendig. Ein weiteres Meisterstück in diesem Raum ist das beeindruckende 700-Liter-Salzwasser-Aquarium, das in Kombination mit der modernen

Salzwassertechnik ein absoluter Blickfang ist. Es sorgt für eine beruhigende, fast meditative Wirkung und bildet einen einzigartigen Akzent im Raum. An warmen Sommertagen sorgt eine Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima.

- Keller: Der Keller bietet einen Stauraum mit 11 m², der über den Vorraum und eine Treppe bequem erreichbar ist.

Terrasse, Garten und Outdoor-Küche

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch eine Terrassentür auf die herrliche überdachte Terrasse, die Ihnen den Zugang zu Ihrem grünen Paradies bietet. Der Garten ist ein wahres Schmuckstück – liebevoll gepflegt, mit einem Hochbeet und zwei praktischen Gartenabstellräumen, die Platz für Ihre Gartengeräte und Werkzeuge bieten. Ein weiteres Highlight ist die vollwertige Outdoor-Küche, die dazu einlädt, die Zeit im Freien zu genießen. Kochen unter freiem Himmel, gesellige Grillabende und entspanntes Zusammensein – hier sind keine Grenzen gesetzt.

Der Garten ist nicht nur ein Ort der Ruhe, sondern auch ein Platz für kreative Ideen, mit genügend Raum, um sich zu entfalten und gleichzeitig den Einklang mit der Natur zu finden. Sie können hier bereits in der Früh Ihren Kaffee bei Vogelgezwitscher genießen.

Renovierungen und Ausstattung

Dieses Haus wurde 2014 mit viel Liebe zum Detail generalsaniert. Die Bramac-Dachdeckung mit Isolierung sorgt für eine ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung. Das gesamte Elektro-System wurde erneuert, ebenso die Heizungsanlage der Marke Vaillant sowie die Sanitärleitungen, Bäder, Fenster und Böden. Diese umfassenden Modernisierungen garantieren Ihnen eine zeitgemäße und effiziente Ausstattung, die keinerlei Wünsche offenlässt. Im Jahr 2020 wurde außerdem die Fassade erneuert und ein modernes Aluminium-Einfahrtstor im eleganten Antrazith-Ton installiert sowie der Außenstellplatz für ihr KFZ errichtet. Dort könnte auch noch ein Carport errichtet werden.

Das Haus wird mit einer Gastherme und zusätzlich einem Holz-Schwedenofen im Esszimmer beheizt. An kalten Wintertagen sorgt der Ofen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre, während die Gastherme eine effiziente und zuverlässige Beheizung des Hauses sicherstellt.

Lage und Umgebung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, wo Vogelgezwitscher den Alltag begleitet und die Natur in unmittelbarer Nähe immer wieder zu einer kleinen Auszeit einlädt. Die ländliche Idylle bietet Ihnen den Raum, den Sie für sich und Ihre Familie suchen, gleichzeitig sind Sie nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt. Der Bahnhof in Deutschkreutz mit

direkter Zuganbindung nach Wien ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die Großstadt. So genießen Sie die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und der Nähe zur urbanen Welt.

Fazit – Ihr neues Zuhause

Dieses Einfamilienhaus in Deutschkreutz vereint alles, was man sich von einem perfekten Zuhause wünscht: großzügige Räume, lichtdurchflutete Zimmer, eine hochwertige Ausstattung und eine unverwechselbare Atmosphäre. Der liebevoll angelegte Garten mit Outdoor-Küche und das moderne Wohnzimmer mit Aquarium bieten Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Raum für Geselligkeit. Genießen Sie die ruhige Lage und dennoch die Nähe zum Ort, und profitieren Sie von der schnellen Verbindung nach Wien. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Sie mit Liebe und Freude erfüllen wird – ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können.

Es handelt sich um einen Fixpreis, bei dem keine Preisverhandlungen möglich sind. Das Objekt wurde professionell bewertet, und der Preis entspricht dem aktuellen Marktwert.

Video ansehen:

[zum Ansehen hier klicken](#)

Mein Service

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Rufen Sie mich an unter: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Unterstützung bei der Finanzierung – mit starken Partnern an meiner Seite!

Ich biete Ihnen schnelle, effiziente und unverbindliche Hilfe bei der Finanzierung Ihrer Immobilie, immer mit dem Ziel, das beste Angebot für Sie zu finden.

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: 289.000 €

Kaufnebenkosten: 29.767 €*

Gesamtprojektkosten: 318.767 €

Eigenmittel: 64.000 €

Finanzierung (Auszahlungsbetrag): 254.767 €

Laufzeit: 35 Jahre

Zinssatz: ab 3,1% (fest für 5 bis 25 Jahre)

Monatliche Rate: 1.060 € (inkl. aller Finanzierungsnebenkosten)

Die Konditionen und Rahmenbedingungen hängen von der Prüfung der Bonität, der Belehnungsgrenze, des Alters und der Laufzeit ab.

Gesamtbelastung: 444.947,24 €; Effektivverzinsung: 3,55 %

*Die Kaufnebenkosten sind geschätzt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap