

## Ihr Traumhaus in Schützen am Gebirge – Eleganz und Lebensqualität für die ganze Familie!



**Objektnummer: 1833/38**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7081 Schützen am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	294,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	234,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	610.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BA Mihai George Micodin**



© Mihai-George Micodin BA



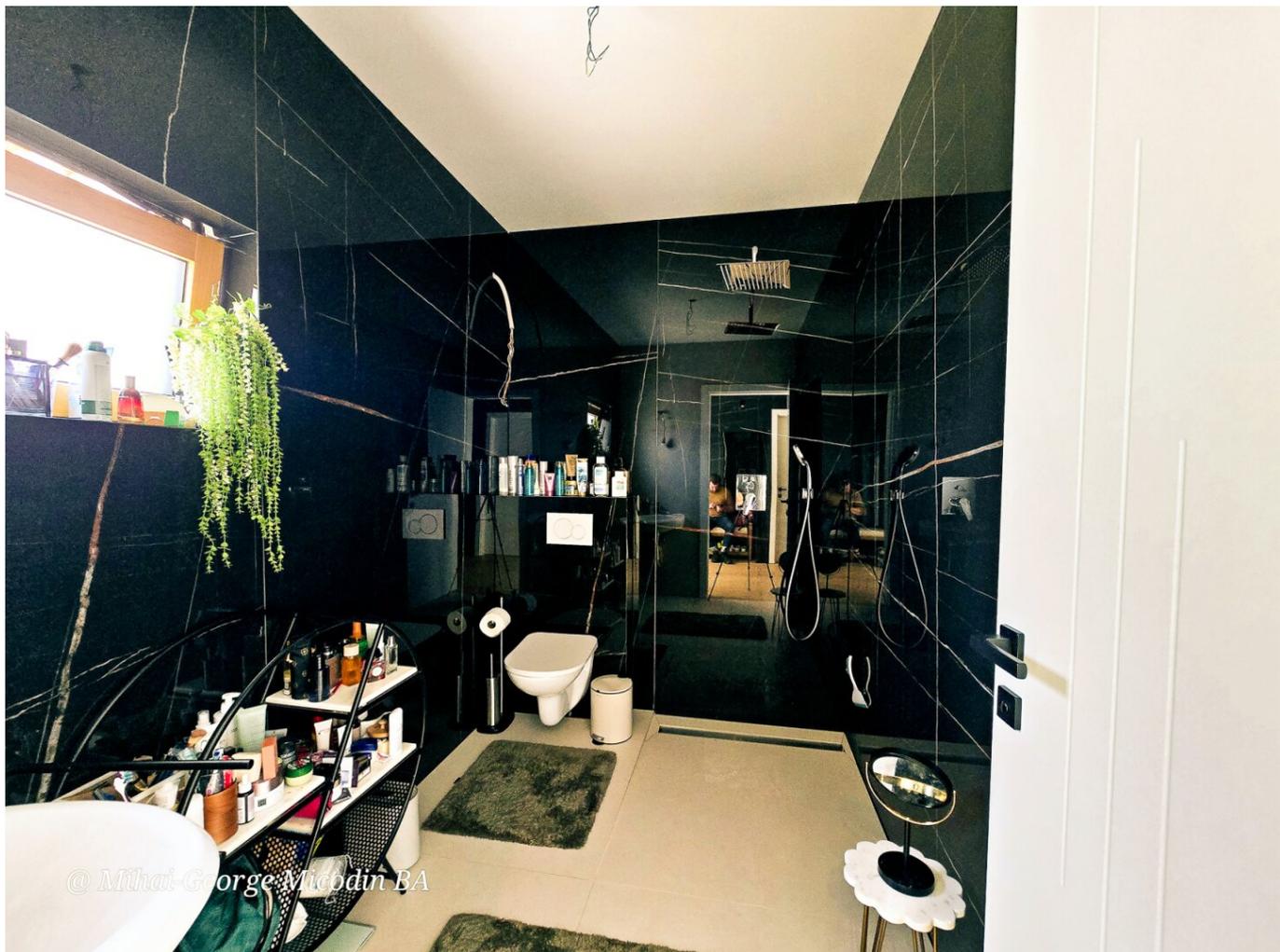
© Mihai-George Micodin BA



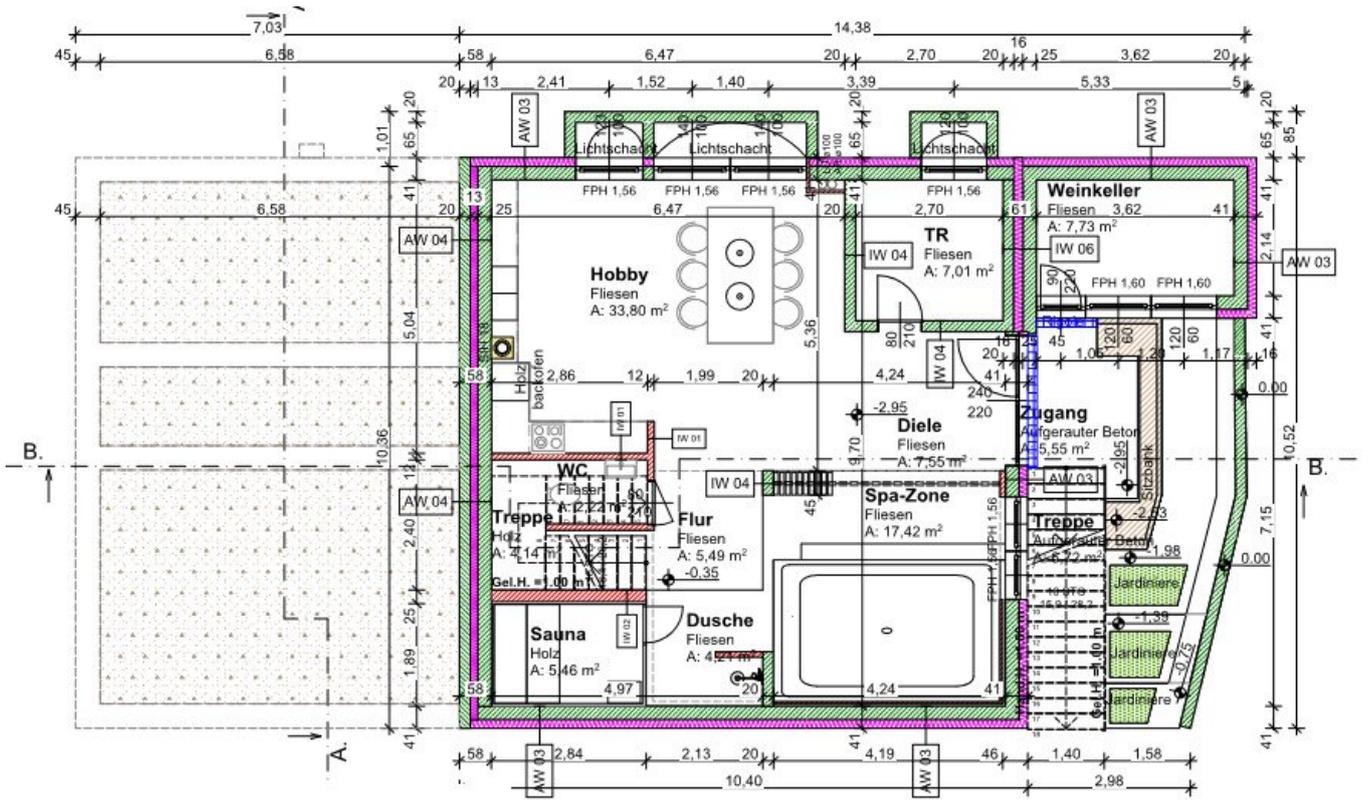
BURG MOBILIEN





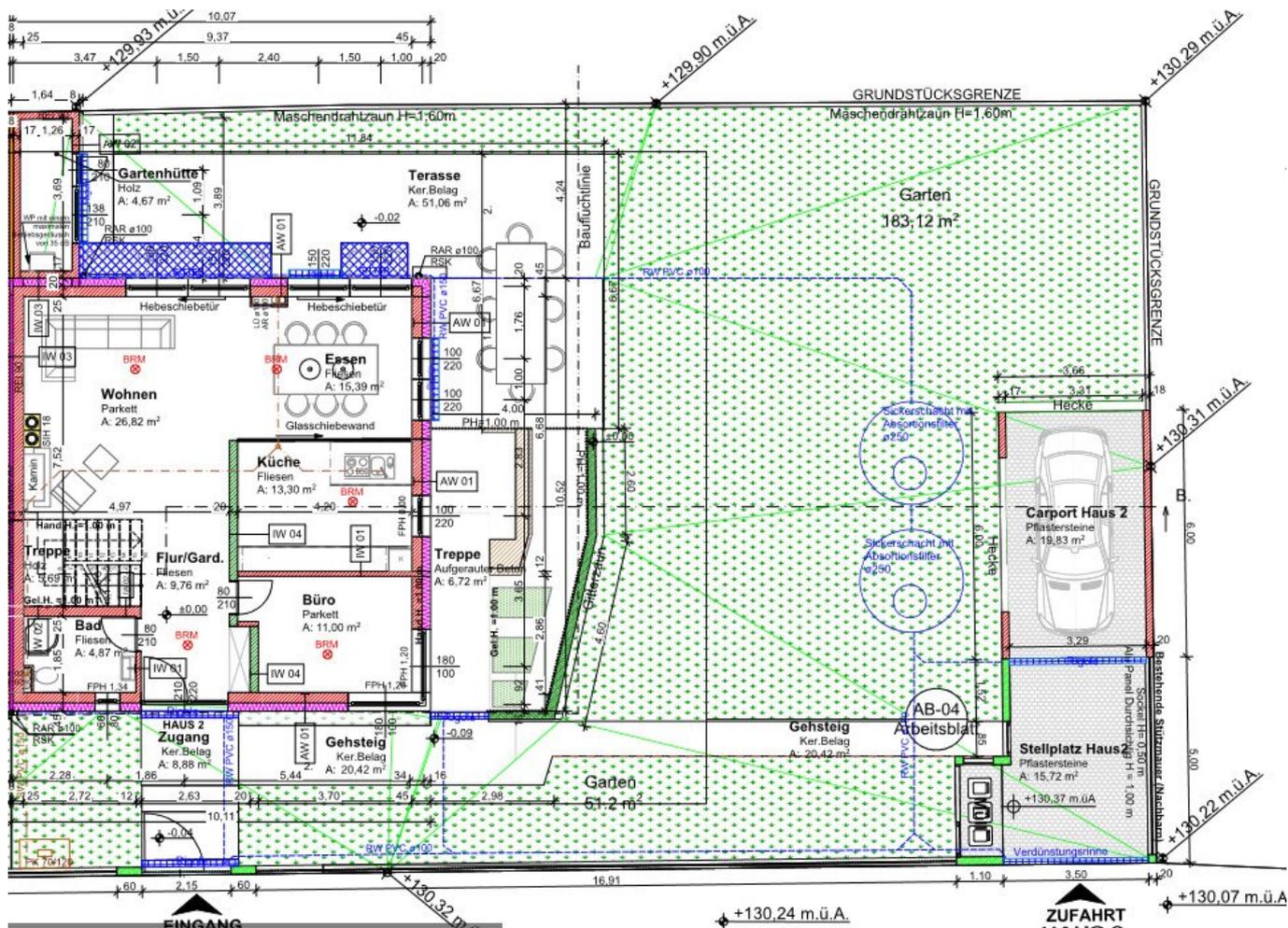


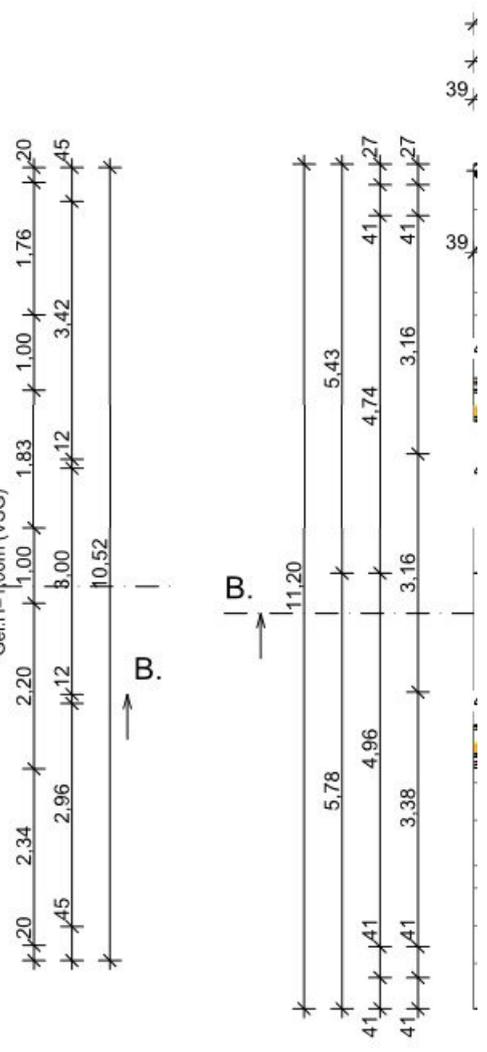
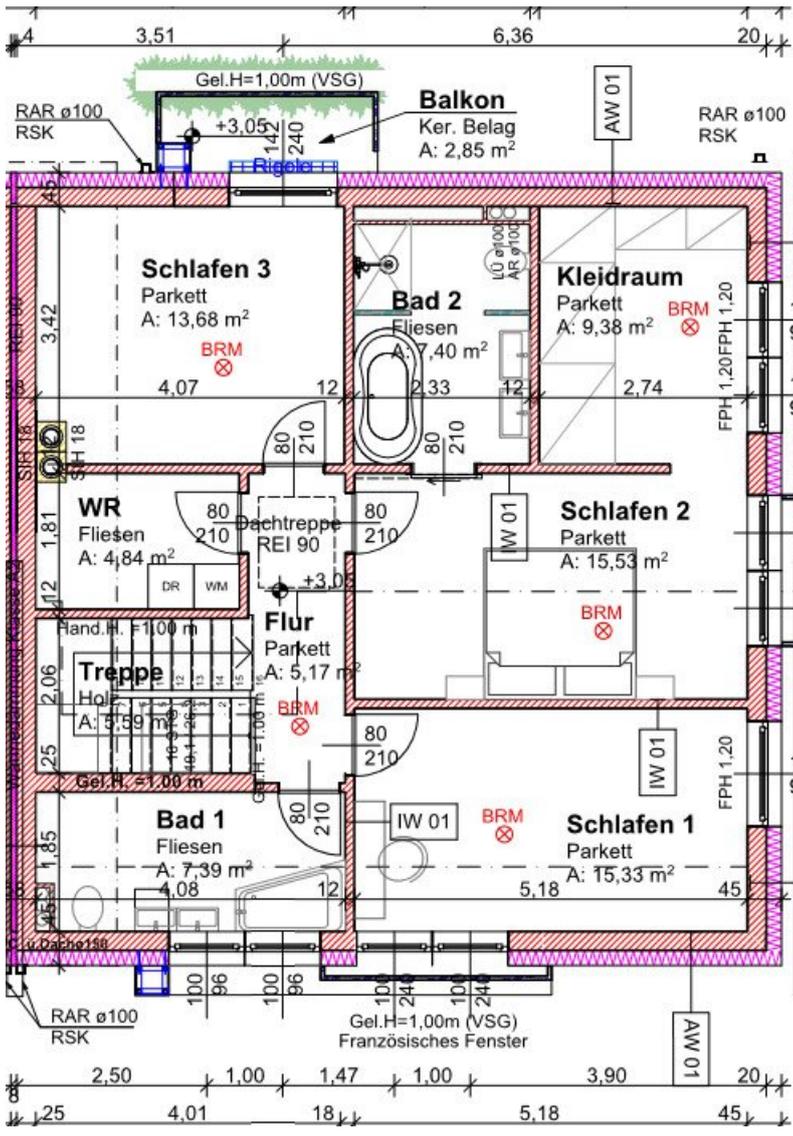
*© Mihai George Micodiu BA*

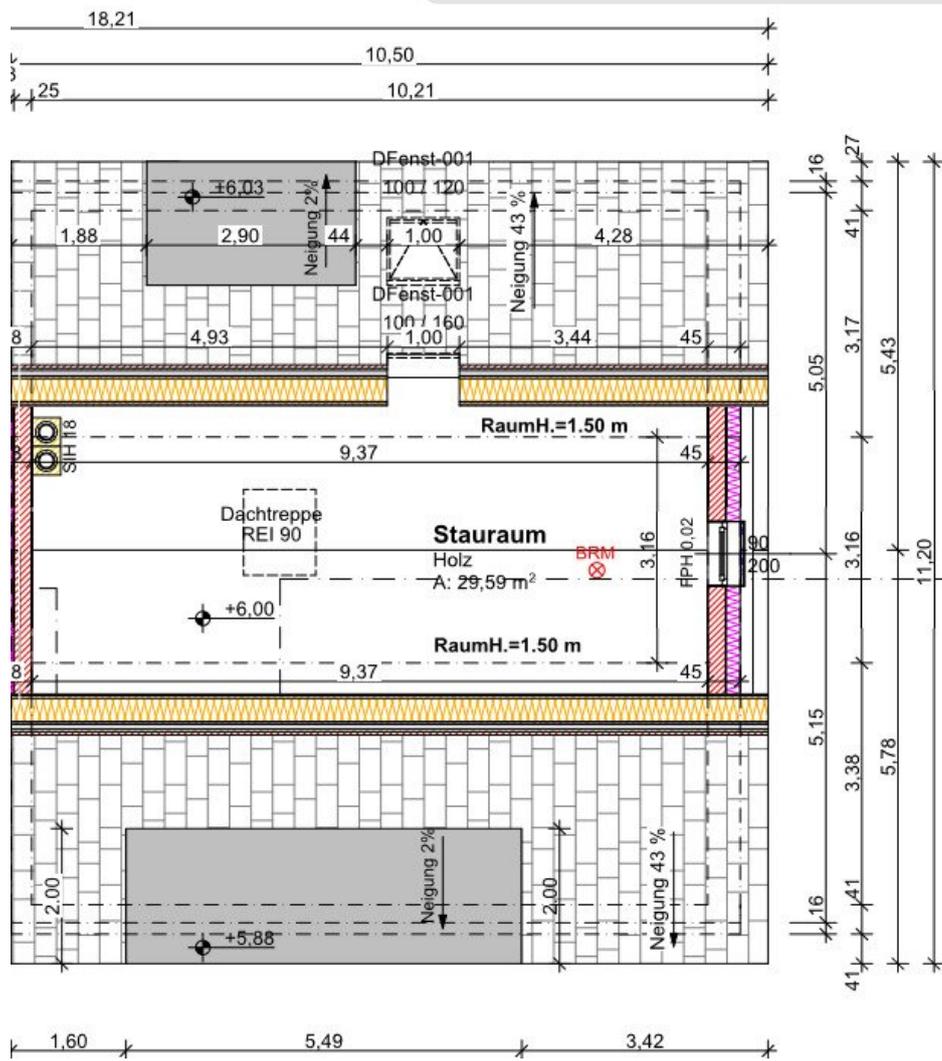


Grundriss Kellergeschoss

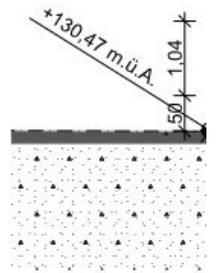
1:100







GRUNDSTÜCKSGRENZE



# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exquisite Doppelhaushälfte in der malerischen Gemeinde **Schützen am Gebirge** im Burgenland bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **165 m<sup>2</sup>** und einem durchdachten Raumkonzept ist diese Immobilie ideal für junge Familien, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

- **Kaufpreis:** 610.000,00 €
- **Zimmeranzahl:** 5
- **WCs:** 3
- **Bäder:** 3 (mit Fenster, Badewanne und Dusche)
- **Ausstattung:** Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, offene Wohnküche
- **Außenbereich:** Garten, Balkon, Terrasse
- **Stellplätze:** 2
- **Ausblick:** Stadtblick

Genießen Sie die hellen und einladenden Räume, die mit hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung überzeugen. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein, während der Garten und die Terrasse perfekten Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien bieten.

Die Lage in **Schützen am Gebirge** ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge des ländlichen Lebens zu genießen, während Sie gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Stadt haben. Hier finden Sie die ideale Balance zwischen Ruhe und urbaner Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in dieser attraktiven Doppelhaushälfte! Ihr neues Leben beginnt hier.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.*

**? Leistbarkeit checken ? Angebotscheck auf Bestpreis**

**? Finanzierungsangebote einholen & vergleichen ? Jetzt kostenlos anfragen**

***Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!***

***In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!***

***Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter***

***Mihai-George Micodin BA***

*CEO & Founder*

***Handy: +436764009306***

*E-Mail: [micodin@crew-immobilien.at](mailto:micodin@crew-immobilien.at)*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap