

## **Tradition trifft Komfort: Wohnhaus im Stil des burgenländischen Seewinkels**



**Objektnummer: 1519/100**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7143 Apetlon
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	1.120,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	297,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Dieses hochwertig gebaute Wohnhaus vereint traditionelle Architektur des Seewinkels mit modernem Wohnkomfort. Die Massivbauweise, das rote Ziegeldach, der markante Burgenlandgiebel und klassische Sprossenfenster verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Das Erdgeschoss bietet helle, großzügige Wohnräume, ein zusätzliches Zimmer (z. B. Büro oder Schlafzimmer), ein WC und einen Abstellraum. Im Untergeschoss befinden sich vielseitig nutzbare Nebenräume (Hobby, Lager, Technik). Beheizt wird das gesamte Haus über eine effiziente Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung.

Drei PKW-Stellplätze sind straßenseitig vorhanden. Das **unausgebaute Dachgeschoss** bietet Potenzial für weiteren Wohnraum.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <4.000m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap