Absolutes Spitzen Einfamilienhaus!

Objektnummer: 7939/2300161574

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1950
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 299,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,61
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

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

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?
Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 **664 8410 790**
jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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 HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause!

Dieses Einfamilienhaus mit einer **Wohnfläche** von ca. 85m², ca. 5m² **Terrasse** und einem **parkähnlichen** (Selbstversorger)**-Garten**.

Das Grundstück ist eben und rechteckig.

Der Eingangsbereich ist platzsparend mit einem angrenzenden Abstellraum. Fast alle Zimmer sind vom "Flur" Zentral begehbar. Im "Flur" gibt es einen Kachelofen, der so geschickt angeordnet ist, dass man alle Räume damit beheizen kann.

Insgesamt gibt es 3 Zimmer, eine geräumige Küche mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Das Badezimmer ist (jaaaa etwas in die Jahre gekommen ;-)) aber mit Wanne und Fenster ausgestattet. Das WC ist separat.

Das jetzige Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Im kleinen Zimmer steht eine Infrarotkabine, die man jedoch auch mühelos an einen anderen Platz stellen könnte.

Zugegeben, es ist etwas in die Jahre gekommen und ein paar Dinge gehören adaptiert, aber Grundsätzlich können Sie einziehen und direkt drauf los wohnen, bzw. ganz nebenbei die Adaptierungen für Ihren persönlichen Wohnbedarf vornehmen. Gern verbleiben ALLE Möbel (ohne Aufpreis) im Haus. - kann, muss aber nicht.

Zudem gibt es noch einen Dachboden über die komplette Fläche den man, bei Bedarf zum weiteren Wohnraum ausbauen könnte.

Der ideale Platz für die Waschmaschine, Trockner und alle Dinge, die man unbedingt aufheben möchte befindet sich zwischen Haus und Garage.

Das Nebengebäude im Garten bietet Platz für sämtliche Gartengeräte oder Sitzmöbel (zur Überwinterung)

Im Garten gibt es einen funktionierenden Brunnen... ;-)

Genießen Sie in angenehmer Nachbarschaft das Wohnen auf dem Land wie Sie es sich immer gewünscht haben!

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt - **senden Sie mir Ihren Wunschtermin zur Besichtigung**

Ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion hier nur wenige Fotos online stelle. Weitere Details sowie Fotos erhalten Sie im erweiterten Exposé auf Anfrage.

Wer Siegendorf noch nicht kennt

Siegendorf ist eine, lebens- und liebenswerte Marktgemeinde mit etwa 3247 ein relativ großer Anteil der Gemeindebevölkerung sind Angehörige der Volksgruppe der Burgenland-Kroaten

---

Entfernungen mit dem PKW

• in 8 Minuten nach Eisenstadt (B50)

• in 10 Minuten nach Mattersburg (Burgenland Schnellstraße)

• in 25 Minuten nach Wr. Neustadt (Burgenland Schnellstraße und S4)

• in 50 Minuten nach Wien HBF (Burgenland Schnellstraße und A3)

oder mit den Öffis ohne Umsteigen von Wulkaprodersdorf in 50 min. nach Wien Meidling bzw. 1 Halt weiter nach HBF bzw. über Eisenstadt nach Neusiedl - Bruck an der Leitha - Gramatneusiedl

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 <4.500m
Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap