

Ihr Traumhaus in Zillingtal: Charmantes Einfamilienhaus mit Garten für 319.000 €!



Objektnummer: 3085

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7034 Zillingtal
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	74,60 m ²
Nutzfläche:	183,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	82,16 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	40,91 €
USt.:	4,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

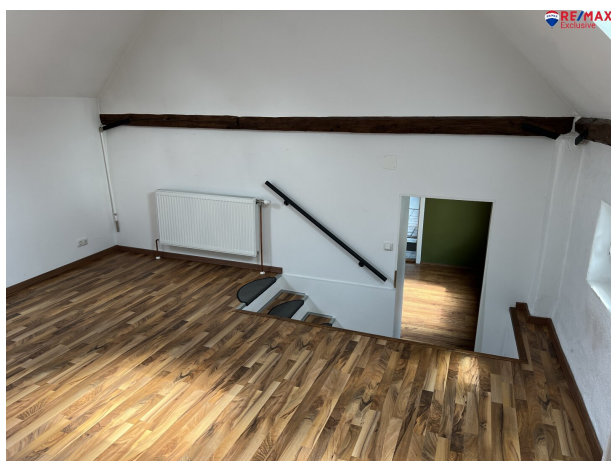
Ihr Ansprechpartner



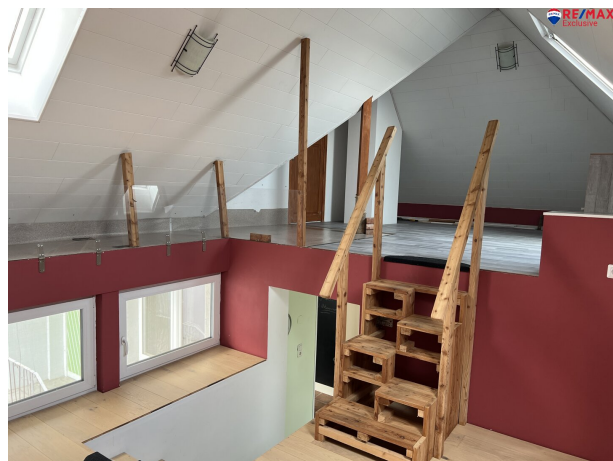
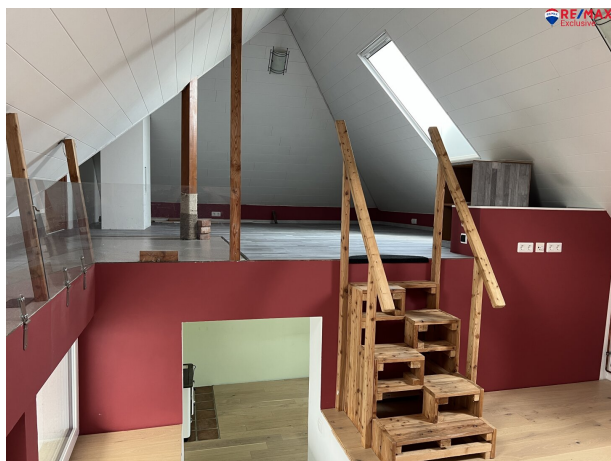
Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt



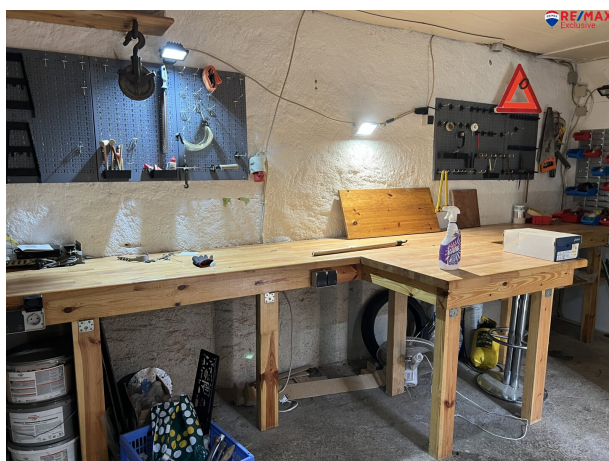










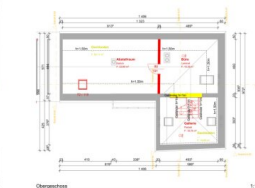
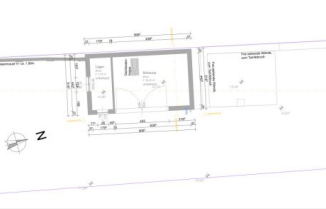
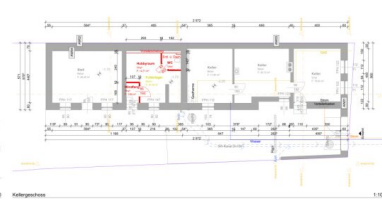




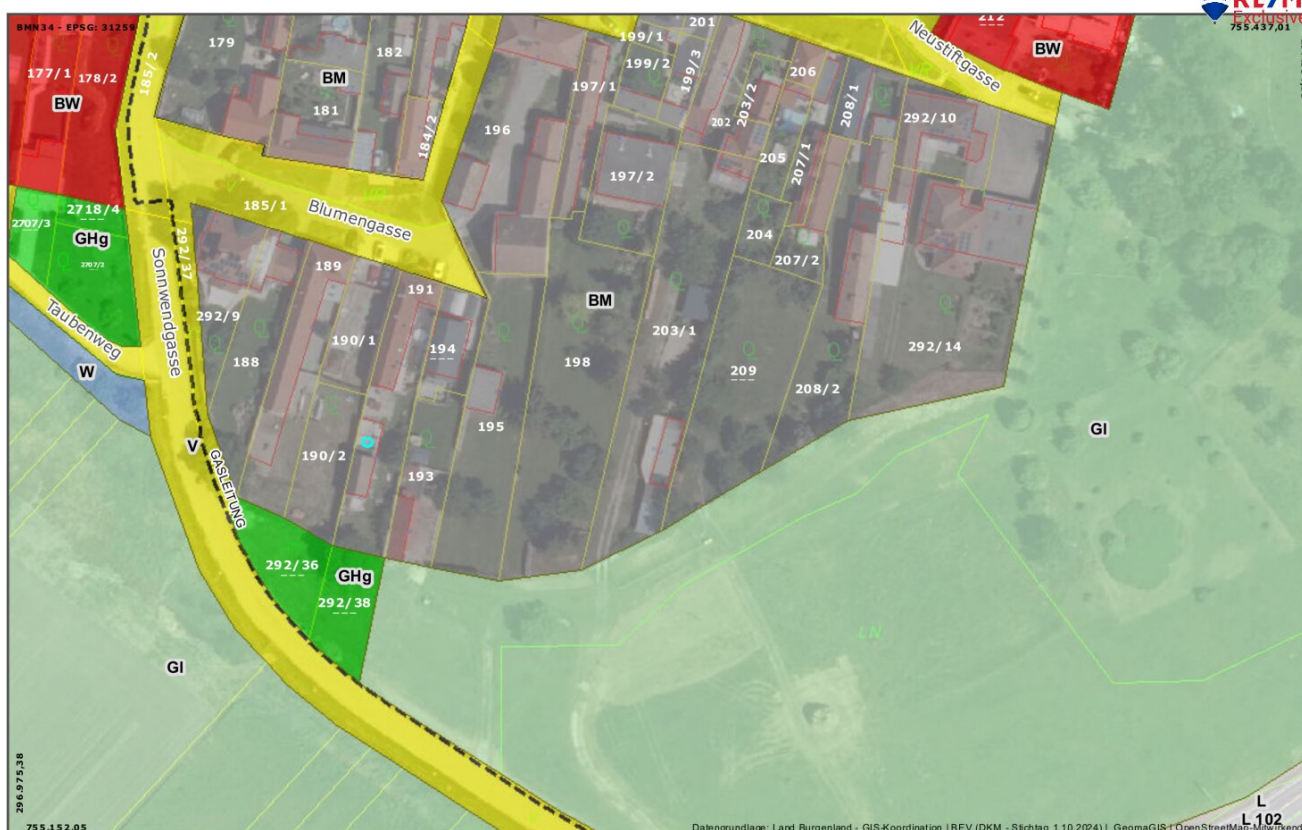






[illegible]

Grundriss, Schnitt, Ansicht, Legende, Flächenberechnung			
Plan: 2024-884-002	Geschicht: AR	x0.00: 227.95mA	
Mafstab: 1:500, 1:100		H2W100	Datum: 23.05.20



 Geodaten Burgenland	Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at	Datenauszug Erstellt am: 12.06.2025	Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination BEV (DKM - Stichtag 1.10.2024) GeomaGIS OpenStreetMap Mapbox 0 30 60 m 1:1.000 Papierformat: A4 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit	N
--	---	--	--	----------

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Zillingtal im malerischen Burgenland! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Idylle. Für nur 319.000,00 € erwerben Sie eine Immobilie, die Ihnen und Ihrer Familie viele glückliche Jahre bescheren kann.

Besonders hervorzuheben ist der einladende Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie sonnige Nachmittage im Freien verbringen, Ihre eigenen Pflanzen anbauen oder einfach nur entspannen können. Der Garten ist der ideale Ort für Kinder zum Spielen und für gesellige Grillabende mit Freunden.

Tierhaltung möglich! - Widmung BM (Bauland Mischgebiet) ca. 628m², GHg (Hausgärten) ca. 301m²

Durchgeführte Sanierungen:

- Tondach 2007
- Fassadendämmung 2018
- Fenster 2012
- Asphaltierung Einfahrt 2021
- Asphaltierung Zufahrt 2024
- Wasseranschluss ca. 2023
- Gastherme ca. 2021

Ausstattung:

- Tondach
- Junkers Gastherme
- Glasfaserinternet

- Internormfenster dreifach verglast
- Vollwärmeschutz
- Keller
- Hobbyraum mit eigenem Zugang
- Nebengebäude (Scheune bzw. Werkstätte)
- Erdkeller
- Kamin
- Bad mit Badewanne, WC und Fenster
- Gäste WC

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Kaufpreis (inkl. Wohnbauförderung): € 319.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Post <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap