

# **Ihr Haus in Neusiedl an der Zaya: 3 Zimmer Einfamilienhaus mit Garten und Garage!**



**Objektnummer: 5354/2021497**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2183 Neusiedl an der Zaya
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 93,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

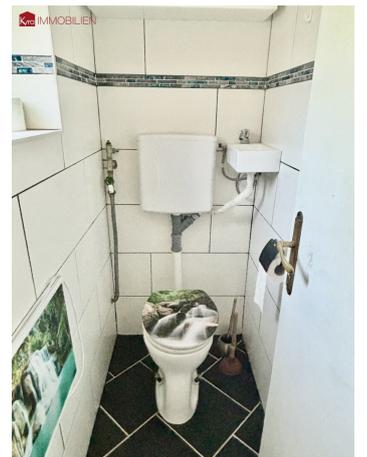


### Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

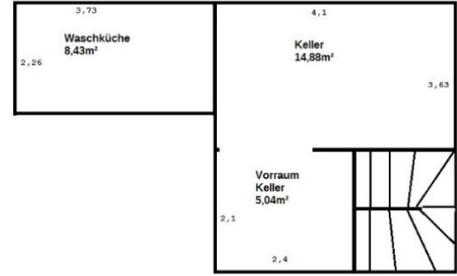
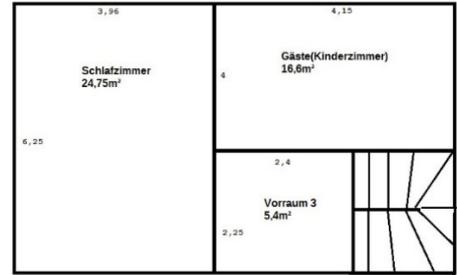
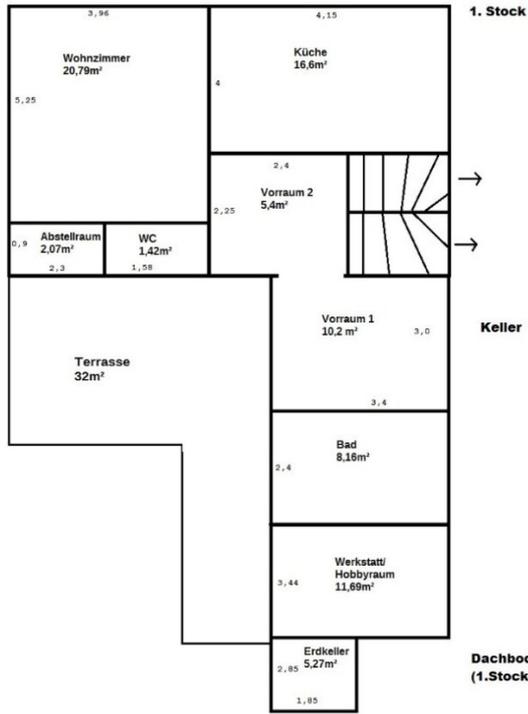
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



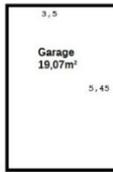








**Garage**



**Dachboden (1.Stock)**



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Neusiedl an der Zaya in Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause. Mit einem attraktiven Kaufpreis von lediglich 169.000,00 € ist dieses Objekt ein echtes Schnäppchen in einer aufstrebenden Region.

Auf großzügigen 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – hier findet jedes Familienmitglied seinen perfekten Raum.

Der liebevoll angelegte Garten ist der ideale Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Auf der einladenden Terrasse können Sie gemütliche Grillabende veranstalten oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen. Der Garten bietet Platz für kreative Ideen und ist ein Ort für Spiel und Spaß für die Kinder.

Die Einbauküche ist großzügig geschnitten und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Ob beim Zubereiten von köstlichen Gerichten oder beim gemeinsamen Essen mit der Familie – hier wird das Kochen zum Vergnügen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Die angenehme Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während Sie die Vorzüge des Gasanschlusses genießen können.

Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet Ihnen nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem eine Schule und ein Kindergarten, was besonders für Familien mit Kindern von großem Vorteil ist.

Neusiedl an der Zaya bietet Ihnen eine ruhige, ländliche Umgebung mit einer hohen Lebensqualität. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig die Nähe zu urbanen Zentren nicht missen müssen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen und ein Teil dieser wundervollen Gemeinde zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Einfamilienhaus begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap