

**#SQ - UNTERFRAUENHAID: NEUWERTIGES
EINFAMILIENHAUS IN TOP LAGE MIT GARTEN**



Objektnummer: 20789

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7321 Unterfrauenhaid
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	197,75 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

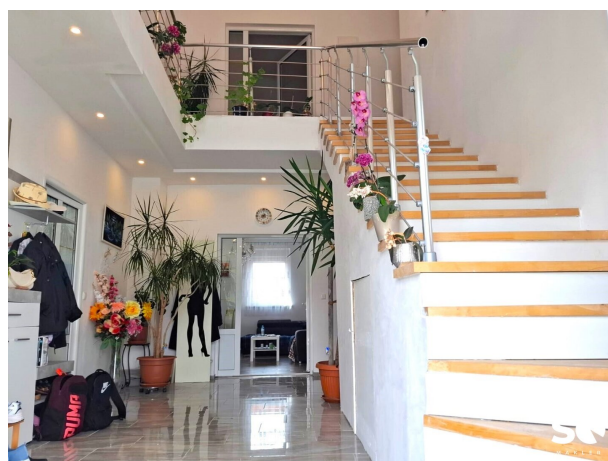
Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

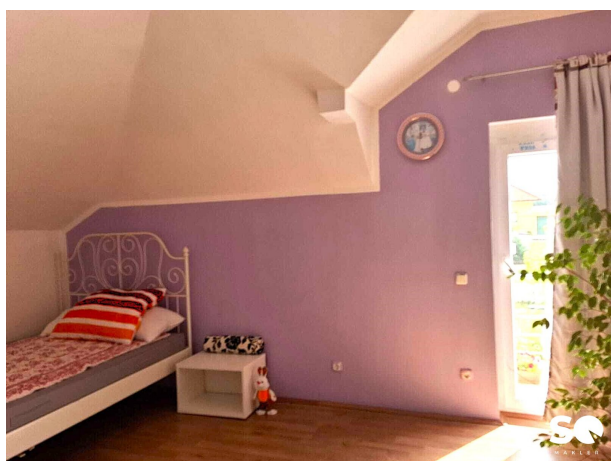
H +4366499050760

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











Objektbeschreibung

Wunderschönes, sehr geräumiges Einfamilienhaus mit großem gepflegtem Garten in ruhiger Siedlung am Ortsrand

Eckdaten:

- Grundfläche: 1066m²
- Wohnfläche: ca. 197m²
- Zimmer: 6

Aufteilung im EG :

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

- Technik/Lagerraum
- Garage

Aufteilung im OG:

- Gang
- 3 Zimmer
- Abstellraum
- WC
- Badezimmer

Beschreibung:

Das charmante Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level heben. Es erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 6 helle, freundliche Zimmer, die sich perfekt für gemütliche Familienabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden eignen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, ein sehr komfortables und helles Wohn-Esszimmer mit offener Küche und direktem Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten.

Des Weiteren gibt es noch ein Badezimmer mit Dusche und ein extra WC. Über eine schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches aus einem kleinen Vorraum, drei Schlafzimmern, einer Toilette und einem Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne besteht.

Der großzügige Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und bietet Ihnen den idealen Ort, um die zahlreichen Sonnentage zu genießen. Ob Sie einen grünen Daumen haben oder einfach nur entspannen möchten, hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Ergänzt wird das Angebot durch einen schönen Balkon und eine einladende Terrasse, ideal für gesellige

Grillabende oder einfach nur zum Entspannen mit einem guten Buch.

Kosten:

Kaufpreis: € 499.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: in Bearbeitung HWB (kWh/m² a):

Lage & Infrastruktur:

Wien 50 Minuten (Autobahn)

Eisenstadt 30Minuten (Autobahn)

Sopron 20 Minuten

Oberpullendorf (Bezirkshauptstadt) 18 Minuten

Umgebung:

Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Schule, Post, Arzt, Apotheke, Gastronomie, Einzelhandel) in wenigen Minuten erreichbar. Beschauliche, sehr gerne besuchte Wander- & Radwege sowie kulturelle -sportliche und gastronomische Events

Kontaktdaten:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Bayer oder Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 bzw. bayer@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap