

**Exklusives Superädifikat am Römersee – Perfekt geeignet  
als Hauptwohnsitz**



**Objektnummer: 7939/2300162235**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lena Schöll**

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

H +43 699 18410028

Gerne ste  
Verfügung



**Immobilien-Vermittlung**

**Vertrauen Sie einem Profi**  
Denn es geht um Ihr Geld Ihre Zeit Ihre Sicherheit

Ich suche für meine Kunden Häuser Wohnungen Grundstücke Gewerbeobjekte

Vermittlung Ihrer Immobilie auf höchstem Niveau.

IHRE Immobilienberaterin  
Lena Schöll  
0699 / 184 100 28  
[lena.schoell@immo-company.at](mailto:lena.schoell@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.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Römersee – ideal als Hauptwohnsitz!

Dieses charmante Einfamilienhaus im malerischen Burgenland bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch die perfekte Balance zwischen Komfort, Ruhe und Lebensfreude – und eignet sich hervorragend als **Ihr Hauptwohnsitz**.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup> ist dieses gemütliche Zuhause ideal für Paare oder kleine Familien. Zwei lichtdurchflutete Zimmer laden zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Der moderne Stil, unterstrichen durch hochwertige Fliesen und Parkett, sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Highlight ist der großzügige Garten, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob gemütliche Sitzcke, blühende Oase oder Gemüsegarten – hier können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und den Außenbereich ganz nach Ihrem Geschmack gestalten. Die praktische Einbauküche bietet alles, was Sie zum Kochen brauchen, und das Badezimmer mit Fenster und Badewanne lädt zum Entspannen ein.

Für zusätzlichen Komfort stehen bereits Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus zur Verfügung; drei fixe Stellplätze sind zudem in Planung. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt an der Straße vor der Wohnanlage und ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Dieses Einfamilienhaus am Römersee ist nicht nur eine attraktive Investition, sondern auch der perfekte Ort, um Ihre Träume von einem **Hauptwohnsitz** zu verwirklichen. Werden Sie Teil dieser liebevollen Gemeinschaft und genießen Sie das Leben in vollen Zügen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

---

**Was soll ich lange beschreiben** - schauen Sie es sich selbst an. *Einen besseren Eindruck können Sie von dieser Liegenschaft nicht bekommen!*

---

**Pläne und weitere Fotos** erhalten Sie gern auf Anfrage. Am besten ist es, wir vereinbaren uns einen Termin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

---

Auskunft bezüglich Pacht per Email-Anfrage

---

Diese Liegenschaft könnte ebenfalls interessant für Sie sein: **7939/2300162240**

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.

**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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap