"Dolce Vita" im Südburgenland – Einziehen & Wohlfühlen!



Objektnummer: 6361/303

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 7512 Kohfidisch

Baujahr: 1974

Zustand: Modernisiert

Möbliert: Voll
Alter: Neubau

Wohnfläche: 129,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 2
Stellplätze: 3

Garten: 1.400,00 m²

Salten. 1.400,00 m

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

D 149,13 kWh / m² * a
C 1,72

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U. Kirchenstraße 14 7431 Bad Tatzmannsdorf









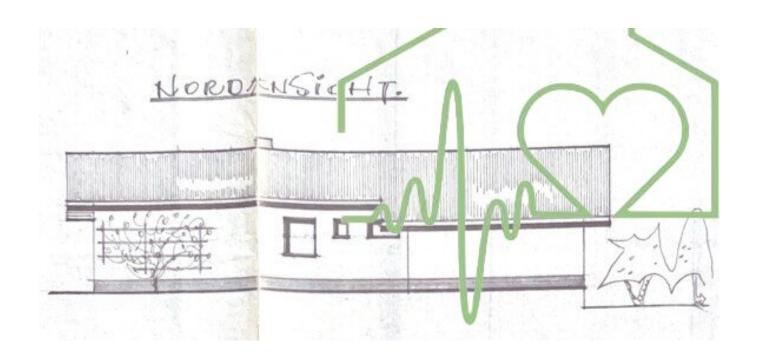


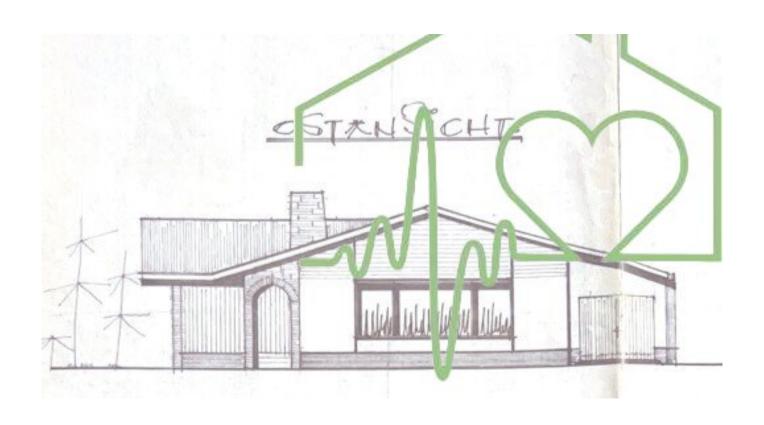














Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies!

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus mit Pool, drei Garagen und einem wunderschön angelegten Garten befindet sich in herrlich ruhiger Grünruhelage am Ortsrand von Kohfidisch. Das Grundstück umfasst ca. 1.704 m² – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Gartenliebhaber.

Der **1974** errichtete **Bungalow** bietet auf rund **129 m²** Wohnfläche:

- Vorraum / Flur
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Küche mit Speis
- Schrank-/Bügelraum mit Waschmaschine & Trockner
- 1 Schlafzimmer
- 1 Büro / Gästezimmer / Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dampf-Dusche, Badewanne & Schminktisch
- Separates WC

Zwei **überdachte Terrassen** (ca. 30 m² gesamt) nach **Osten und Süden** laden zum Frühstück im Grünen oder entspannten Sommerabenden ein.

Der Poolbereich bildet das Herzstück der gepflegten Gartenlandschaft. Der beheiz- und beleuchtbare Pool hat eine moderne Überdachung, die sich platzsparend unter die Terrasse schieben lässt. Der Garten selbst begeistert mit liebevollen Details und spürbarer Ruhe: Ob beim Rückzug in eine der Sitznischen, beim Arbeiten in den Hochbeeten oder beim

Abendessen im Freien – dieser Außenbereich schafft Raum für echte Lebensqualität.

Das Haus ist **unterkellert**: dort befinden sich unter anderem der **Heizraum**, ein **Fitnessraum** und eine **integrierte Doppelgarage**. Eine **dritte Garage** mit Zugang zum Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot.

Technisch ist die Immobilie hervorragend ausgestattet:

- Holzvergaserofen, Öl-Brennkessel und Luftwärmepumpe
- Kamin für gemütliche Wintertage
- Klimagerät für heiße Sommertage
- Wasseraufbereitungsanlage
- Alarmanlage
- Holz-Alu-Fenster mit Rollläden (teils elektrisch)
- Vorbereitung für Photovoltaik

Das Haus wird voll möbliert verkauft und kann nach Vereinbarung sofort bezogen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **außergewöhnlich gepflegten Domizil** – eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des südburgenländischen Wein- und Thermengebiets.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.000m Geldautomat <8.000m

Verkehr

Bus <500m Flughafen <4.000m Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap