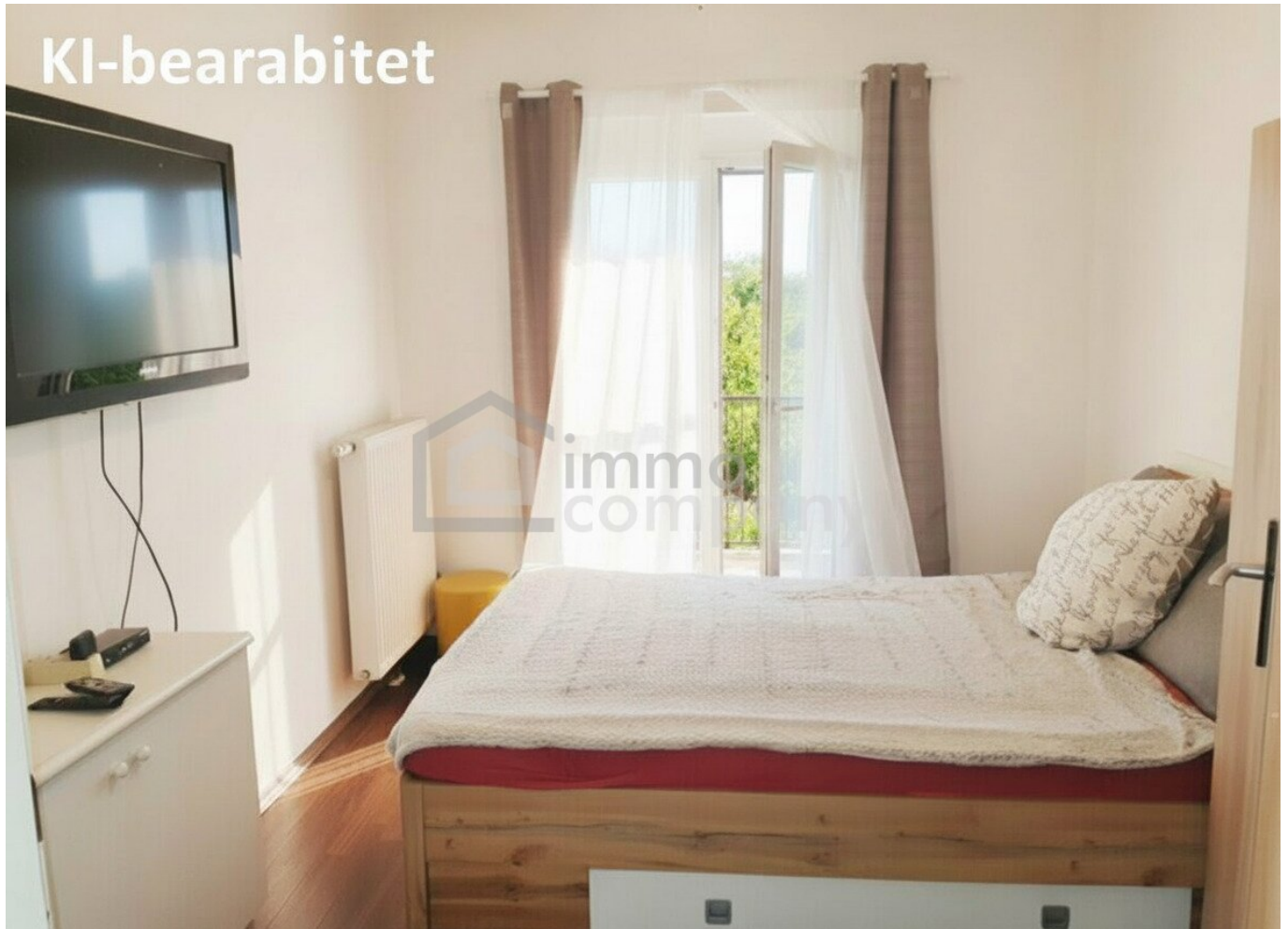


**Viel Platz für Familie & Homeoffice – mit Pool & Nebengebäude**



Schlafzimmer mit KI bearbeitet

**Objektnummer: 7939/2300162430**

**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>                      | 7123 Mönchhof          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1955                   |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 170,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                      |
| <b>WC:</b>                           | 2                      |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                      |
| <b>Keller:</b>                       | 25,00 m²               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 107,30 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,00                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 369.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                        |

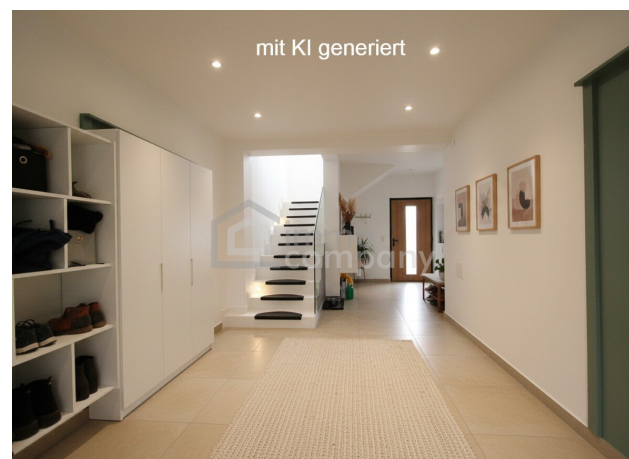
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



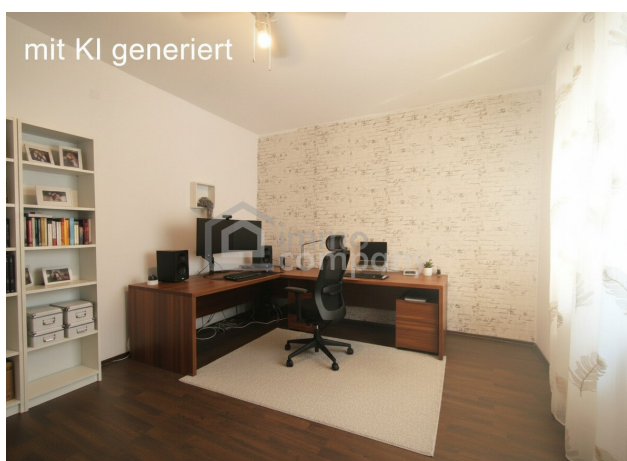
**Sanela-Anamaria Erdelean-Adam**

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









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

*Wir geben Menschen  
zu Hause*

**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 Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit rund **170 m² Wohnfläche**, **6 Zimmern**, **2 Badezimmern** und einem **900 m² großen Garten** ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Homeoffice oder Käufer, die viel Platz und Ruhe suchen. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und überzeugt durch seine klare Raumaufteilung, den gepflegten Außenbereich und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten bietet außergewöhnlich viel Privatsphäre und ist durch massive Mauern optimal geschützt. Der Pool sorgt für sommerliche Erholung, während das Nebengebäude zusätzlichen Platz für Hobby, Lager oder berufliche Nutzung schafft.

Die **mögliche Hintereinfahrt** eröffnet weitere Flexibilität, etwa für ein Wohnmobil, Anhänger oder ein zweites Fahrzeug.

### **Raumaufteilung (Erdgeschoss & Obergeschoss):**

- 6 Zimmer (ideal als Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer, Hobbyraum)
- 2 Badezimmer
- separate Küche
- großzügiger Vorraum / Diele
- mehrere Abstellmöglichkeiten
- Nebengebäude im Garten

### **Highlights:**

- rund 170 m² Wohnfläche
- ca. 900 m² Gartenfläche
- Pool
- Nebengebäude mit vielseitigem Potenzial
- mögliche Hintereinfahrt
- Der Garten bietet eine sehr geschützte, private Atmosphäre

– ruhige Lage

– ideal für Familien, Homeoffice, Selbstständige oder Handwerker

Dieses Haus bietet Raum für Leben, Arbeit und Freizeit – ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten und einer Privatsphäre, die man heute nur selten findet.

---

### **Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)**

Bäckerei 3,86 km

Supermarkt 0,91 km

### **Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)**

Bank 1,,18 km

Post 1,47 km

Tankstelle 0,68 km

Trafik 0,67 km

### **Ausbildung und Kinderbetreuung**

Kindergarten 1,51 km

Volksschule 1,47 km

Mittelschule 3,88 km

### **Ärzte**

Arzt für Allgemeinmedizin 1,49 km

Zahnarzt 3,99 km

Apotheke 5,11 km

### **Öffentlicher Nahverkehr**

Bushaltestelle 0,70 km

Lokalbahnhof 0,76 km

---

**Entfernungen mit dem PKW:**

Neusiedl am See ca. 15 min

Wien ( Innere Stadt ) ca. 52 min

Flughafen Wien ca. 33 min

Bratislava ca. 37 min

Mosonmagyaróvár ca. 26 min

Eisenstadt ca. 47 min

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.**