

**Gebührenersparnis nur noch bis 30.06.2026 - „Dolce Vita“
im Südburgenland!**



Objektnummer: 6361/320

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	1.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

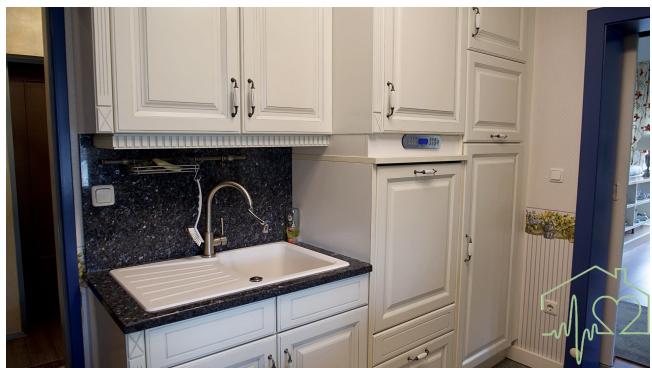
Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf



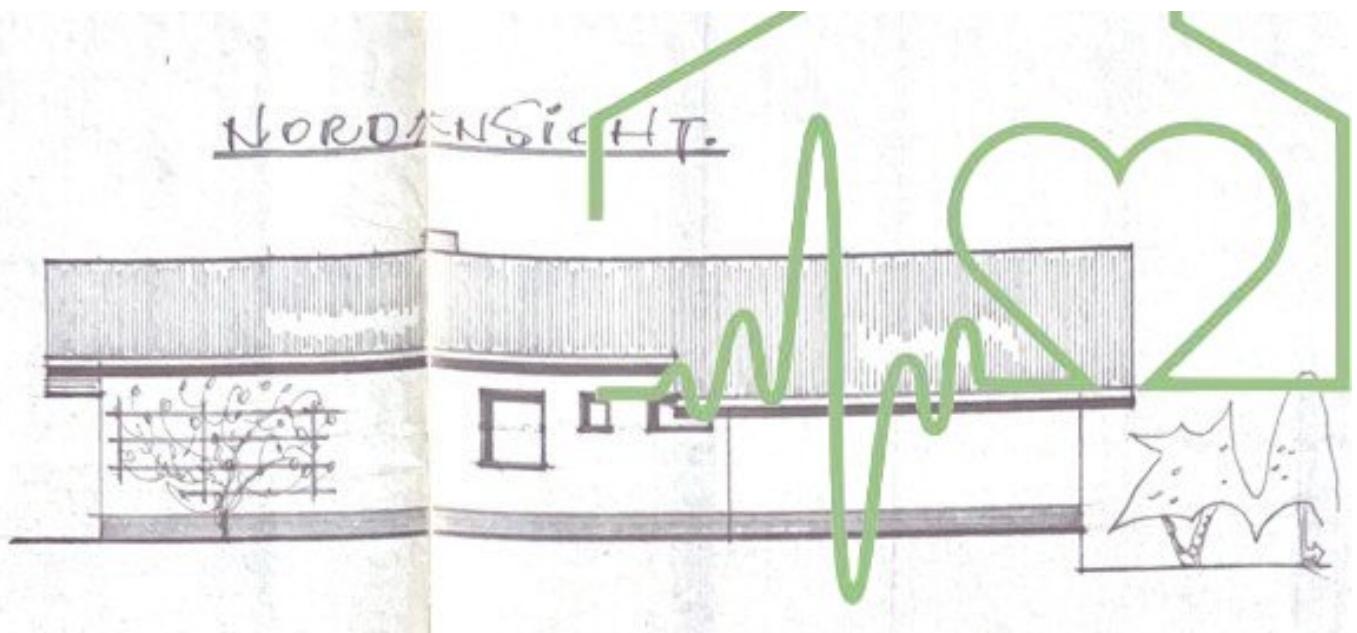


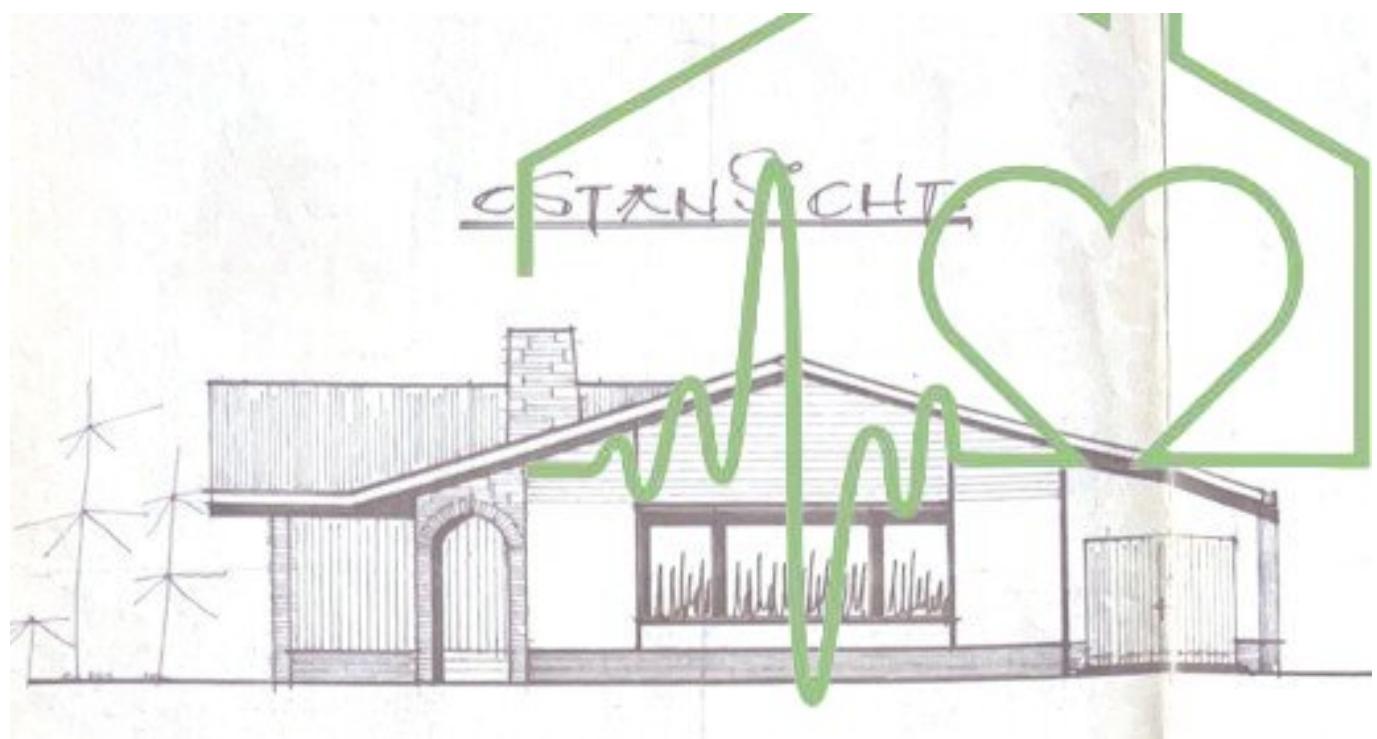


Nur noch bis 30.06.2026

Ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis)
bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at









Objektbeschreibung

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.

Nur noch bis 30.06.2026 - ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis) bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at

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