

**Mehr als nur Wohnen.... unfassbar viel Platz und
Möglichkeiten**



Aussicht

Objektnummer: 7939/2300162513

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7034 Zillingtal
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Lagerfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	3
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,11
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
jutta.hertel@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 Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaft beauftragt.

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause...

Es erwarten Sie auf ~150m² Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung:

- großzügiger, zentraler Vorraum-/Flur, von dem sämtliche Räume separat begehbar sind.
- Esszimmer und Küche
- 3 Zimmer, eines davon mit Zugang zur Loggia und sensationellem, unverbaubarem Fernblick
- Tageslichtbad mit Dusche, WC separat
- separiert 2 Zimmer, Bad mit Dusche; Waschmaschinenanschluss
- Zugang zur o.e. Loggia
- Zugang zum mehr als großartigen Dachboden den man ausbauen könnte (**weitere ~120m²**)

Keller - ~150m²

Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Die Raumhöhe bietet an, den Keller auszubauen.

Hier gibt es: Heizraum, Stüberl, Partyküche, Werkstatt, Abstellraum, Zugang in den Garten, Waschküche, WC (separat)

Ihre Autos / Fahrzeuge parken Sie in der großzügigen Einfahrt im oder vor dem Haus

Garten

Der gemütliche Garten mit Pool, Pool-/Gartenhaus, sowie das großzügige **Nebengebäude mit Werkstatt (~100m²)**, WC, Sommerküche wird Sie zusätzlich begeistern. Das Nebengebäude ist vielseitig nutzbar... Flächenwidmung: BM

wir sind auf Ihre Ideen gespannt :-)

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. Ich ersuche um Verständnis, dass ich im Vorfeld aus Gründen der Diskretion keine weiteren Fotos online präsentieren kann, - das Haus wird noch bewohnt. Am besten ist es, wir vereinbaren uns einen Termin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wer Zillingtal im Burgenland noch nicht kennt

Zillingtal (kroatisch Celindof, ungarisch Völgyfalu)[1] ist eine Gemeinde mit 1045 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im Burgenland im Westen des Bezirks Eisenstadt-Umgebung in Österreich. Der ungarische Ortsname der Gemeinde ist Völgyfalu. Im Ort gibt es zahlreiche Angehörige der burgenlandkroatischen Minderheit.

Zillingtal hat wieder eine eigene Volksschule. Die neue Schule samt Turnsaal wurde gemeinsam mit der neu errichteten Kinderkrippe eröffnet. „Das Burgenland ist top Bildungsland – von der Kinderkrippe bis zur Schule investieren wir in die Zukunft unserer Kinder.

Entfernungen mit dem PKW

- Bad Sauerbrunn ca. 10 min.
- Eisenstadt, Mattersburg oder Neufeld an der Leitha ca. 15 min.
- WR-Neustadt ca. 20 min.
- Wien (Hbf) in ca. 55 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap