

Die Gelegenheit!



KI-bearbeitet - Bild geschärft und aufgehellt.

Objektnummer: 7939/2300162513

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7034 Zillertal
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
Kaufpreis:	427.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790

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 Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmäder, 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 **im Haupthaus 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

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, 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. Am besten ist es, wir vereinbaren uns einen Termin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wer Zillingtal im Burgenland noch nicht kennt

Zillingtal ist eine Gemeinde mit 1045 Einwohnern im Burgenland im Westen des Bezirks Eisenstadt-Umgebung in Österreich. Der ungarische Ortsname der Gemeinde ist Völgyfalu.

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.

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 <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