

## Vollsanziert und modernisiert in Neutal



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1751/187**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7343 Neutal
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG











AUTHENTIC REAL ESTATE

**IMMO JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC Real Estate

**100%**  
kostenlos  
Immobilien-  
bewertung

**2021** kostenlos  
Immobilien bewertet

**Martin Riegler BA**  
Immobilienberater  
Experte in Immobilienbewertung  
+43 664 2142 452  
https://www.authentic-realestate.at  
www.authentic-realestate.at

Datenbasiert statt Bauchgefühl  
Individuelle Evaluierung  
Aktuelle Marktentwicklung

Instagram Facebook LinkedIn Twitter

»»

**AUTHEN7IC**  
**REALESTATE**

# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

- **Grundstücksfläche: 980 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche: 140 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 6**
- **WC und Badezimmer getrennt**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Nebengebäude inkl. Sommerküche**
- **Teilunterkellert**

Vollsanziert und modernisiert in Neutal

Willkommen in deinem zukünftigen Traumhaus in der charmanten Gemeinde Neutal im malerischen Burgenland! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet dir nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, ein Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs zu führen.

Mit einer großzügigen Fläche von 140m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 349.000,00 € erwartet dich ein vollsanziertes Schmuckstück, das keine Wünsche offenlässt. Die umfassende Sanierung sorgt dafür, dass du sofort einziehen und das Leben in vollen Zügen genießen kannst. Die helle und freundliche Atmosphäre des Hauses wird durch die geschmackvollen Fliesen, den modernen Kunststoffboden und den stilvollen Laminatboden unterstrichen, die in den verschiedenen Räumen harmonisch miteinander kombiniert werden.

Das Herzstück dieser Immobilie ist die gut ausgestattete Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch zum geselligen Kochen mit Familie und Freunden einlädt. Der gemütliche Kamin im Wohnbereich sorgt für behagliche Stunden an kalten Winterabenden und schafft eine einladende Atmosphäre, die dich und deine Liebsten begeistern wird.

Die beiden WCs und die moderne Dusche bieten dir zusätzlichen Komfort und tragen zu einem entspannten Wohngefühl bei. Hier ist genug Platz für die ganze Familie.

Der uneinsehbare Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier kannst du dich entspannen, die Natur genießen und deine persönlichen Gartenträume verwirklichen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Ob du mit dem Bus oder dem Auto unterwegs bist, du erreichst schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Post <1.000m

Geldautomat <2.500m  
Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap