

# **Einmalige 4-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Loggia & Parkplatz & Klima**



Küche

**Objektnummer: 7939/2300162576**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 44,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,99
<b>USt.:</b>	12,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Steffen Berr**

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

H +43 660 8588161





 **Mstr. Steffen Berr**  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at

  
**HAAS & URBAN IMMOBILIEN**  
**immo company**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

 **Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region** 

   **Gutschein** für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähre Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



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

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7201 Neudörfel, im malerischen Burgenland! Diese exquisite Dachgeschosswohnung, die sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses befindet, bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 94,64 m<sup>2</sup> und vier hellen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Die harmonische Kombination aus Fliesen und Laminat sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt sich mühelos in Ihren individuellen Einrichtungsstil integrieren.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Südost-Loggia und lassen Sie den Blick über die Umgebung schweifen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder mit Freunden zu feiern.

Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Kochen und Genießen benötigen. Ein stilvolles Badezimmer mit Dusche ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zu dieser einzigartigen Immobilie, sodass Sie sich um das Parken Ihres Fahrzeugs keine Gedanken machen müssen. Zudem stehen Ihnen ein Wasch-/Trocken- /Fahrradraum zur Verfügung, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie auch die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichen.

Für nur 265.000,00 € gehört dieses Juwel in Neudörfel Ihnen! Nutzen Sie die Chance, in eine gepflegte Wohnung mit viel Raum und einem unvergleichlichen Ausblick zu investieren. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Diese Liegenschaft muss man persönlich gesehen haben, denn Worte bzw. Sätze können nicht alles so beschreiben, welches Potential und Möglichkeiten diese interessante Liegenschaft bietet.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern!**

**Auch helfen wir gerne bei der Finanzierung!**

**Sprechen Sie uns dazu an.**

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap