Wo Erinnerungen entstehen: Ihr Traumhaus auf 2.000m² Grundfläche im Burgenland!



Objektnummer: 7939/2300162785

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Garten:	1.790,00 m²
Kaufpreis:	940.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emi Hadzilari

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

H +43 699 18410069

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Wir verkaufen / vermieten



Objektbeschreibung

Besonderheit – Entwicklungspotenzial

Das Grundstück bietet zusätzlich attraktives Potenzial für den Bau eines weiteren Wohnhauses. Es eröffnet interessante Perspektiven für Wohnen von mehrere Generationen auf einem Grundstück.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Sauerbrunn – einer beliebte Gemeinde im wunderschönen Burgenland. Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Umfeld zum Wohlfühlen, Entspannen und Ankommen.

Auf rund **210 m² Wohnfläche** erwarten Sie vier helle und freundliche Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen- und Parkettböden schafft ein angenehmes und stilvolles Wohnambiente. Die moderne Einbauküche überzeugt durch Funktionalität und Design und lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Familie und Freunden ein.

Ausstattung & Highlights

- Großzügige Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Vier helle, vielseitig nutzbare Zimmer
- Hochwertige Böden (Fliesen & Parkett)
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Zentrale Gasheizung
- Gemütlicher Kamin im Keller für behagliche Atmosphäre (muss noch eingebaut werden)

Außenbereich

Der liebevoll gestaltete Garten bietet einen wunderschönen Grünblick und ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und Spiel. Ob entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage:

- Sehr gute Verkehrsanbindung (Bus, Autobahn, Bahnhof)
- Schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte
- Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
    - Arzt, Apotheke, Klinik
    - Schulen & Kindergarten
    - Supermarkt & Bäckerei

Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und perfekte Infrastruktur auf ideale Weise.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses. Ihr neues Zuhause in Bad Sauerbrunn wartet auf Sie!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap