

**renovierte Villa in Bestlage von Bad Sauerbrunn –
großzügiges Grundstück & ausbaufähiges Dachgeschoss**



Objektnummer: 6291/3296

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	140,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.424 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 140 m²

ERDGESCHOSS: großer Vorraum, großer offener Wohnbereich mit schöner Küche, Essplatz und Erker, Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad mit Dusche und Wanne, WC,

OBERGESCHOSS: ausbaufähig

KELLER: Teilkeller

HEIZUNG: Gaszentralheizung

In absoluter Ruhelage und einer der begehrtesten Wohngegenden von Bad Sauerbrunn präsentiert sich diese renovierte Villa. Eingebettet in ein weitläufiges, sonniges Grundstück bietet die Liegenschaft ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Entwicklungspotenzial.

- Toplage in Bad Sauerbrunn – ruhig, sonnig und dennoch gut angebunden
- Großes Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügige Raumaufteilung ideal für Familien oder repräsentatives Wohnen
- Ausbaufähiges Dachgeschoss mit zusätzlichem Potenzial für Wohnraum

Das Dachgeschoss bietet eine hervorragende Ausbaureserve und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – ob zusätzliche Wohnfläche, Homeoffice, Atelier oder Gästebereich.

Diese Immobilie vereint Lage, Qualität und Potenzial auf seltene Weise und eignet sich ideal für alle, die exklusives Wohnen in einer der schönsten Regionen des Burgenlands suchen.

KAUFPREIS: € 449.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <8.750m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <750m
Post <3.500m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap