

**Toller geräumiger Bungalow mit traumhaften  
Grundstück-31197**



**Objektnummer: 31197**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7332 Kobersdorf
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.380,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Im wunderschönen Burgenland 20 min von Mattersburg wartet ein toller großzügiger Bungalow mit 153m<sup>2</sup> Wfl. auf einen neuen Eigentümer.

Erstbezug 1991/ Erstbesitz

Alle Räume sind zentral begehbar und einen prachtvollen komplett uneinsehbaren Garten mit alten Obstbäumen.

Das Haus teilt sich wie folgt auf

Eingangsbereich, großer zentraler Vorraum, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, sehr helles sonniges Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten,

weitere ein Gästezimmer oder Büro, Bad mit Wanne, Wc, extra Wc, Speis und große Wohnküche.

Eine Klimaanlage für heiße Tage ist vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert mit Garage, Gästezimmer, 2 große Räume, Bad mit Wc, und den Heizraum.

Beheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung erneuert 2012

Im Garten gibt es einen Brunnen und ein Gartenhaus, sowie einen getrennten Eingang zum Haus.

Wenn sie ein großes Haus, alles auf einer Ebene mit nur ein wenig Modernisierungsmaßnahmen und einen traumhaften Garten suchen

das mit bester Verkehrsanbindung und bester Infrastruktur und das zu einem sehr fairen Preis dann ist das das richtige für Sie.

Im Ort

Kindergarten,

Volksschule,

Mittelschule,

2 Fleischhauer,

betreutes Wohnen,

Polizei, und vieles mehr.

Zur Schnellstraße wenige Minuten

Der Kaufpreis beträgt 279.000.-Euro

Für Besichtigungen bitte Fr. Barbanek anrufen 0664 127 73 50

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap