Gartenparadies im Südburgenland

Objektnummer: 7939/2300163129

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7572 Rohrbrunn
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	131,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 291,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

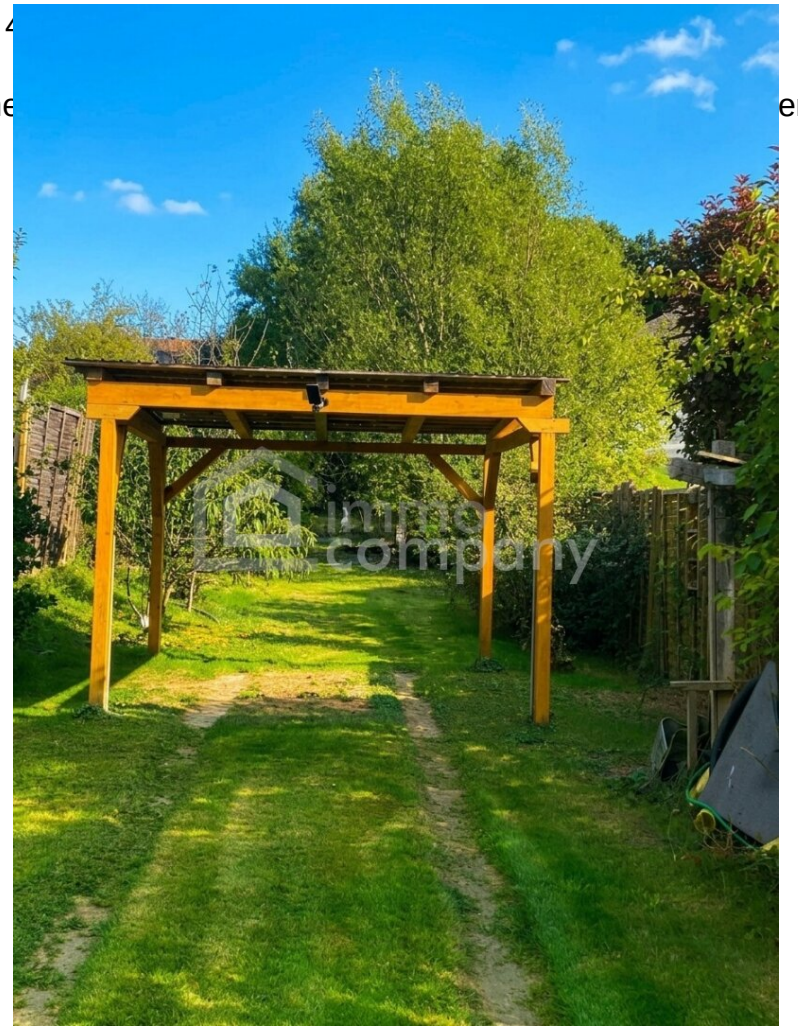
Ihr Ansprechpartner

Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 4

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



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.

immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Rohrbrunn, einer kleinen Gemeinde im Bezirk Jennersdorf. Die Liegenschaft umfasst **1.819 m² Grundfläche** und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber und Familien, die viel Platz im Freien schätzen.

Das Haus wurde **1965 erbaut** und verfügt über **131 m² Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien, die Wert auf getrennte Wohn- und Schlafbereiche legen.

Räumlichkeiten

Erdgeschoss

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Speis
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- WC mit Fenster

Obergeschoss

- Schlafzimmer mit Balkon
- Zwei Gästezimmer (eines mit Balkon)
- Abstellraum
- WC mit Dusche und Fenster

Keller (teilunterkellert)

- Waschküche
- Kühlraum
- Gefliester Partyraum

Außenbereich

Der Garten ist ein echtes Highlight:

- **1623 m² Gartenfläche** mit Hochbeeten und blühenden Pflanzen
- **Wintergarten (ca. 12 m²)** zum Entspannen
- **Grillplatz (ca. 16 m²)**
- **Terrasse (ca. 24 m²)**
- Eingebauter **Pool**, Naturteich und Biotop
- **Nebengebäude (54 m²)** für Werkstatt, Geräte oder Hobby
- **Carport** und zusätzliche Freistellplätze

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein großzügiges Grundstück mit vielen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Kombination aus modernisierter Haustechnik, großem Garten, Nebengebäude und Pool macht die Immobilie besonders attraktiv.

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 <3.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap