

**Charmantes Einfamilienhaus & Lagerhalle mit Garten,
Balkon und Garage in Winden am See – 379.000 €**



Objektnummer: 7939/2300163274

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7092 Winden am See
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	147,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	467,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 238,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Frasz

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



*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.

  
@immocompany

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause* 

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Winden am See im wunderschönen Burgenland! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 147,8 m² Wohnfläche die perfekte Basis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit vier gut geschnittenen Zimmern finden Sie hier ausreichend Platz für die ganze Familie, kreative Rückzugsorte oder ein gemütliches Arbeitszimmer.

Das Haus präsentiert sich als renovierungsbedürftiges Schmuckstück, das mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick zu einem wahren Wohnjuwel erblühen kann. Die Kombination aus klassischen Fliesen und edlem Parkett schafft eine angenehme Atmosphäre, die Sie mit modernen Gestaltungsideen nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können.

Genießen Sie die gemütlichen Abende vor dem Kamin oder nutzen Sie die effiziente Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die integrierte Einbauküche bietet Ihnen einen praktischen Startpunkt für Ihre kulinarischen Abenteuer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet und bietet so Komfort für die ganze Familie.

Das Highlight im Außenbereich ist der großzügige Garten, der viel Platz für Freizeit, Erholung und Aktivitäten im Freien bietet. Ein Balkon lädt zum Entspannen an der frischen Luft ein und rundet das Wohngefühl perfekt ab. Ihre Fahrzeuge finden in der eigenen Garage einen sicheren Stellplatz.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine großzügige, noch nicht fertiggestellte Lagerhalle mit Erd- und Obergeschoss. Sie bietet viel Platz sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann vom zukünftigen Eigentümer entsprechend den individuellen Bedürfnissen fertiggestellt und gestaltet werden.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Für den täglichen Bedarf sorgt ein nahegelegener Supermarkt, der Ihnen kurze Wege garantiert.

Dieses Einfamilienhaus in Winden am See ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die ein Wohnobjekt mit Potenzial suchen und ihre persönliche Wohlfühloase schaffen möchten. Der Kaufpreis von 379.000 Euro bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer beliebten Wohnlage nahe dem Neusiedler See.

Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen – hier in Winden am See wartet Ihr Traumhaus auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Angebot präsentieren zu dürfen.

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap