Charmantes Einfamilienhaus in Trausdorf/Wulka! 3 Zimmer, kleiner Garten, Top Lage!

Objektnummer: 4976/1373

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,19 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	200,00 m²
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 275,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

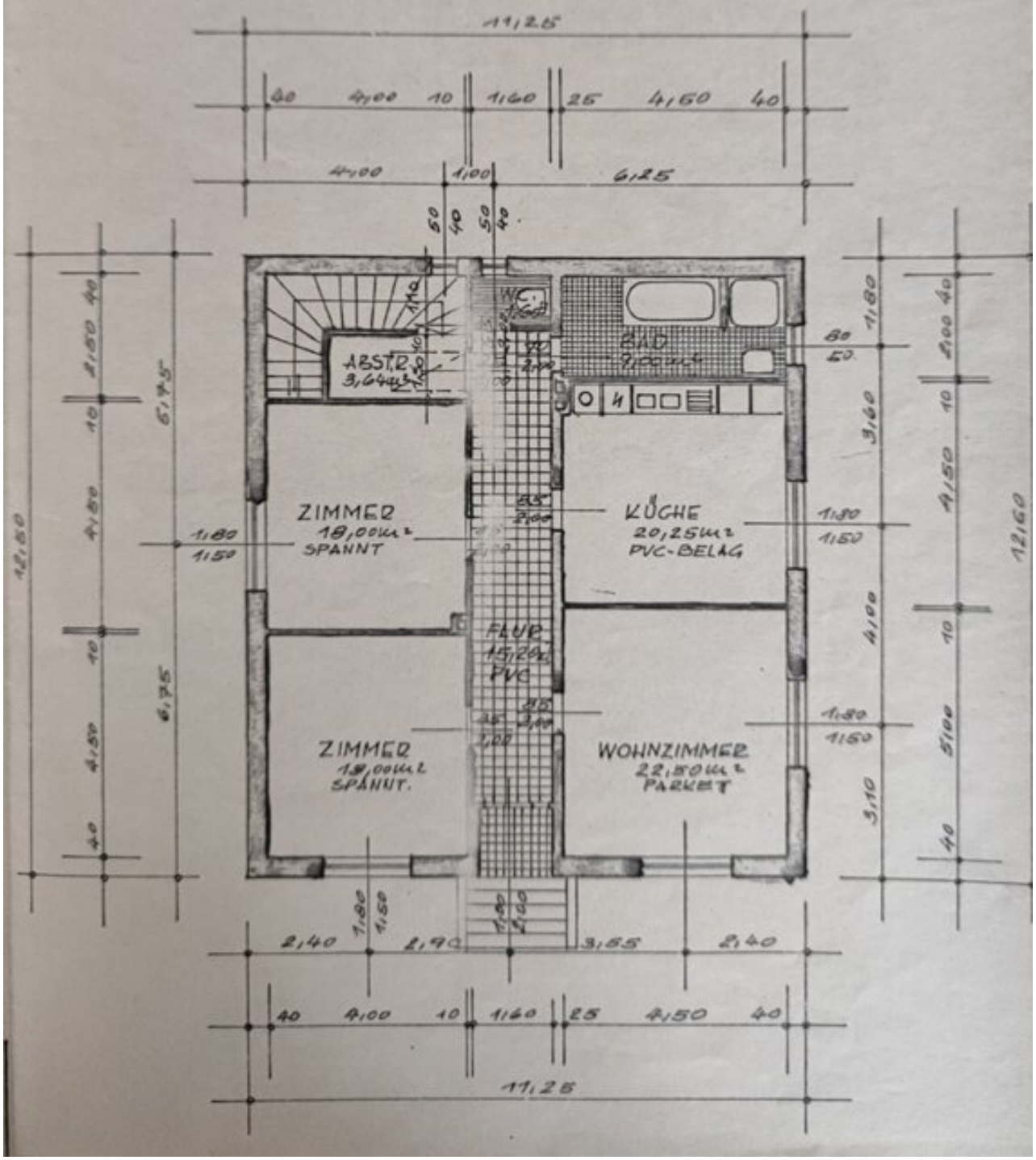
Thomas Musser

TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5
7011 Siegendorf

Panasonic
VIERA

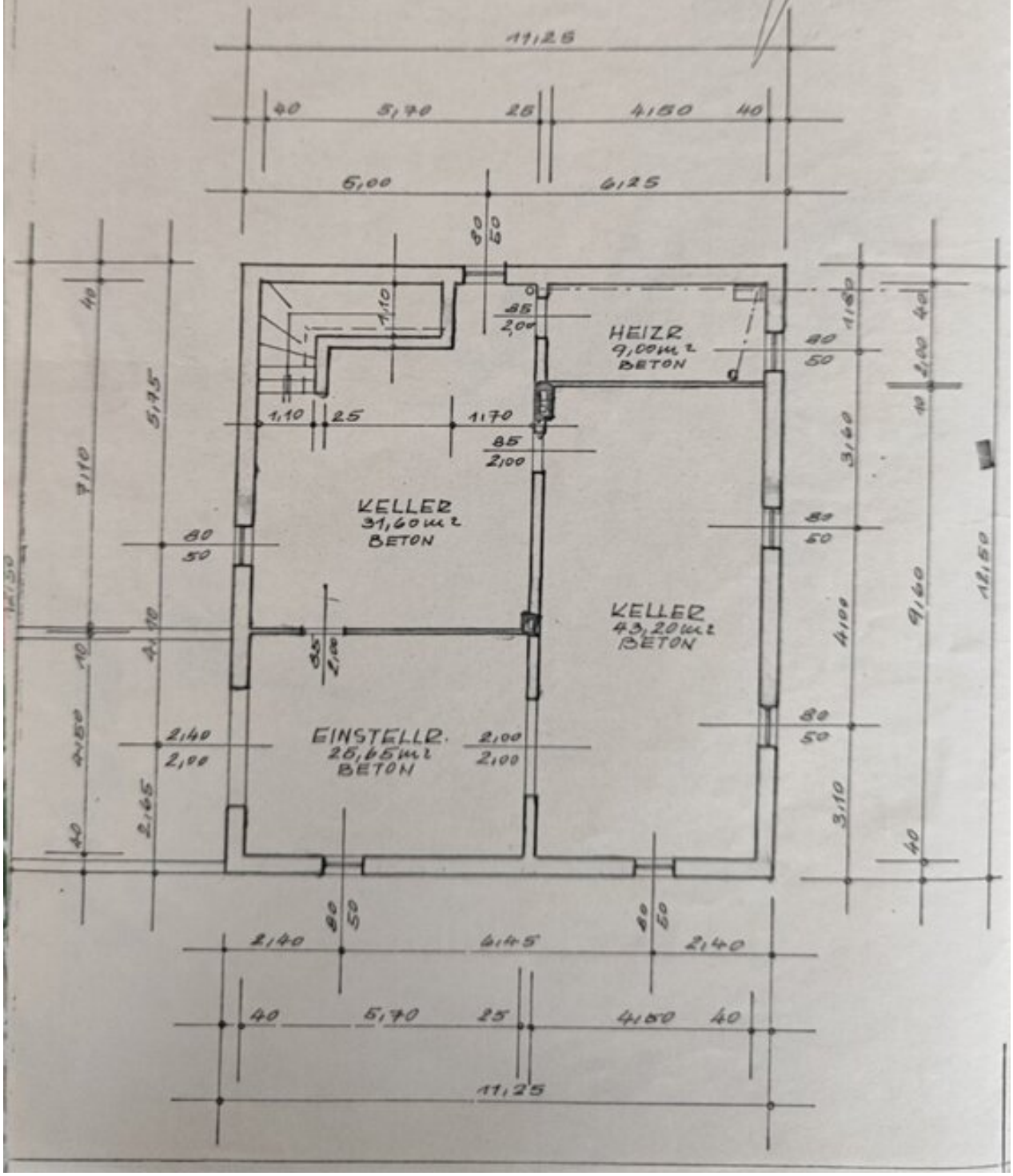
1979-04-24 3-10-1979

ERDGESCHOSSGRUNDRISS

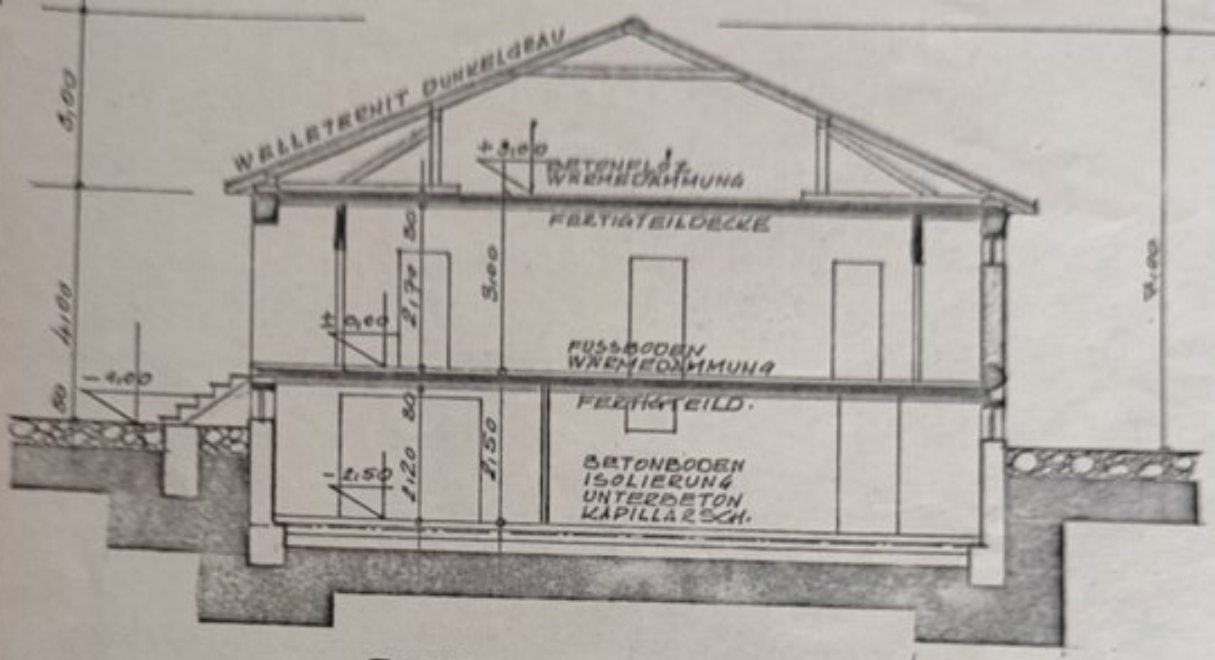


1999-04-05

KELLERGESCHOSSGRUNDRISS

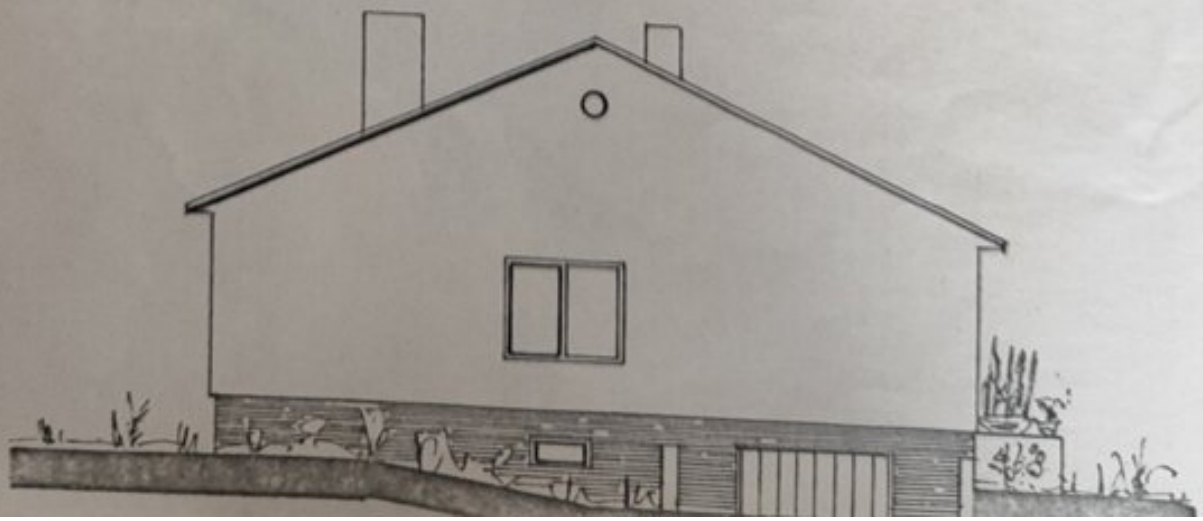


SCHNITT A—B



EINFRIEDUNG

SÜDOSTANSICHT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Trausdorf an der Wulka im wunderschönen Burgenland! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 108,19 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen.

Mit insgesamt drei gut geschnittenen Zimmern plus großzügiger Küche und Nebenräume ist dieses Haus ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die gerne ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer nutzen möchten. Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sowie einen Dachboden, welcher für zusätzliche Lagerfläche sorgt. Am Dachboden könnte man mit relativ geringem Aufwand noch zusätzliche Wohnfläche schaffen.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller bietet Platz für die Garage, 2 Räume und Heizraum.

Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Einbauküche Ihnen das Kochen erleichtert und zum gemeinsamen Genießen einlädt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, und verfügt über eine Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Das Grundstück inkl. kleinem Garten weist eine Gesamtfläche von 345m2 auf.

Die Lage ist ebenso überzeugend: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung, sodass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sind. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in kurzer Reichweite und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Trausdorf an der Wulka – hier erwartet Sie Lebensqualität, Komfort und eine freundliche Nachbarschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBL. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen

Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap