Liebevoll renoviertes Landhaus 5 Zimmer, mit Sommerhaus, Garage und viel Platz in Deutsch Jahrndorf



Objektnummer: 1757/693

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2423 Deutsch Jahrndorf
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	265.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775

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


13
Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.






Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.




Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.








Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig

Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus in 2423 Deutsch Jahrndorf verbindet ländliche Ruhe mit einem großzügigen Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 140 m² Wohnfläche stehen insgesamt 5 Zimmer, zwei Badezimmer, zwei separate WCs sowie zusätzliche Flächen im teilweise ausgebauten Dachgeschoss zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Sommerhäuschen mit Anschlüssen für eine Küchenzeile, Dusche und WC, das sich ideal als Gästehaus, Rückzugsort, Hobbyraum oder gemütliche „Männerhöhle“ nutzen lässt.

Das Haus wurde liebevoll renoviert und bietet eine angenehme Kombination aus gepflegtem Wohnkomfort, großzügigen Räumen und einem naturnahen Lebensgefühl.

Highlights der Immobilie

• Ca. 140 m² Wohnfläche

• Insgesamt 5 Zimmer

• Teilweise ausgebautes Dachgeschoss mit 2 zusätzlichen Zimmern

• Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

• Badezimmer mit Dusche und Badewanne

• 2 Badezimmer und 2 separate WCs

• Küche inklusive Einrichtung und Elektrogeräten

• Eigenes Sommerhäuschen mit Küche, Dusche und WC

• Garage mit elektrischem Garagentor

• Heizraum und zusätzlicher Abstellraum

• Grundstück von zwei Seiten zugänglich

• Terrasse und Grünblick

• Ruhige Lage im nördlichen Burgenland

• Nähe zu Kittsee, Pama, Ungarn und der Slowakei

Raumaufteilung

Das Landhaus bietet eine großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung.

Wohnbereich

• Vorraum / Eingangsbereich

• Wohnzimmer

• Esszimmer

• Küche inklusive Einrichtung und Elektrogeräten

• Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

• Badezimmer mit Dusche und Badewanne

• separates WC

• weitere flexibel nutzbare Räume

Das Wohnzimmer wird unmöbliert übergeben, während die vorhandene Kücheneinrichtung samt Elektrogeräten im Haus verbleibt.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wurde bereits teilweise ausgebaut und bietet zwei zusätzliche Zimmer. Diese eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Hobbyraum oder Gästebereich.

Zusätzliches Sommerhaus

Eine Besonderheit dieser Liegenschaft ist das separate Sommerhäuschen auf dem Grundstück.

Dieses verfügt über:

• Anschlüsse für Küchenzeile

• Dusche

• WC

• zusätzlichen Aufenthaltsbereich

Dadurch eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Gästehaus, Hobbyraum, Rückzugsbereich oder privater Freizeitraum.

Außenbereich & Nebenflächen

Das Grundstück bietet ausreichend Platz und ist von zwei Seiten zugänglich.

Zusätzlich stehen folgende Flächen zur Verfügung:

• Garage mit elektrischem Garagentor

• Heizraum

• Abstellraum

• Terrasse

• Grünflächen rund um das Haus

• separates Sommerhäuschen

Die vorhandenen Außenflächen bieten ausreichend Platz zum Entspannen, für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden oder für individuelle Gartengestaltung.

Ausstattung & Bauzustand

• Wohnfläche: ca. 140 m²

• Zimmer: 5

• Badezimmer: 2

• WCs: 2

• Dachgeschoss: teilweise ausgebaut

• Küche: inklusive Einrichtung und Elektrogeräten

• Schlafzimmer: mit begehbarem Kleiderschrank

• Garage: mit elektrischem Garagentor

• Sommerhaus: mit Küchenzeile, Dusche und WC

• Nebenräume: Heizraum und Abstellraum

• Terrasse: vorhanden

• Zustand: renoviert bzw. teilweise renoviert

• Energieausweis: vorhanden

Lage

Die Immobilie befindet sich in 2423 Deutsch Jahrndorf im Bezirk Neusiedl am See und damit in ruhiger, ländlicher Lage im nördlichen Burgenland.

Direkt im Ort befinden sich wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter:

• Bäckerei

• Bank

• Gasthaus

• Volksschule

• Kindergarten

• praktischer Arzt

• Busverbindung Richtung Neusiedl am See

Der Bahnhof in Pama ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Bahnverbindung in Richtung Wien.

Auch größere Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur befinden sich im nahegelegenen Kittsee. Dort stehen unter anderem verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Drogerien und weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ebenso befindet sich dort ein Krankenhaus.

Die Lage ist besonders auch durch die Nähe zu den Nachbarländern interessant:

• ca. 12 km nach Kittsee

• ca. 28 km nach Neusiedl am See

• ca. 3 km zur ungarischen Grenze

• ca. 12 km zur Slowakei

Damit eignet sich die Immobilie auch für Pendler oder Personen, die die Nähe zu Österreich, Ungarn und der Slowakei schätzen.

Eckdaten auf einen Blick

• Ort: 2423 Deutsch Jahrndorf

• Wohnfläche: ca. 140 m²

• Zimmer: 5

• Badezimmer: 2

• WC: 2

• Dachgeschoss: teilweise ausgebaut, 2 zusätzliche Zimmer

• Schlafzimmer: mit begehbarem Kleiderschrank

• Küche: inklusive Einrichtung und Elektrogeräten

• Terrasse: vorhanden

• Garage: mit elektrischem Garagentor

• Sommerhaus: mit Küchenzeile, Dusche und WC

• Heizraum: vorhanden

• Abstellraum: vorhanden

• Grundstück: von zwei Seiten zugänglich

• Energieausweis: vorhanden

• Kaufpreis: € 265.000,-

Ländliches Wohnen mit viel Platz und zusätzlichen Möglichkeiten

Dieses Landhaus bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, ruhiger

Lage und vielseitigen Zusatzflächen. Besonders das teilweise ausgebaute Dachgeschoss, das separate Sommerhäuschen und die Garage erweitern die Nutzungsmöglichkeiten deutlich.

Ob für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf, Homeoffice, Gäste oder Hobby – hier stehen viele Möglichkeiten offen, das Haus individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Daniel Robin Schmidt,

Tel: +436765733775

E-Mail: schmidt@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw.

detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <8.000m
Schule <7.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Post <6.500m
Bank <500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap