Einfamilienhaus in Wolfau mit Terrasse, Garage und 2 Stellplätzen um € 189.000,-



Objektnummer: 9302

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7412 Wolfau
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	105,06 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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















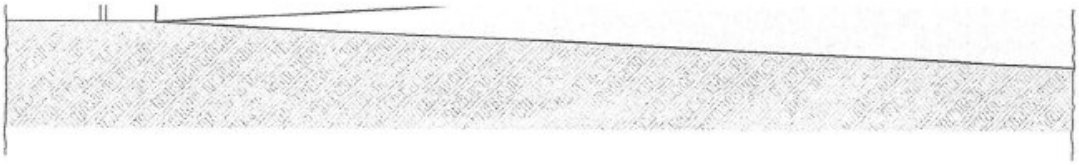




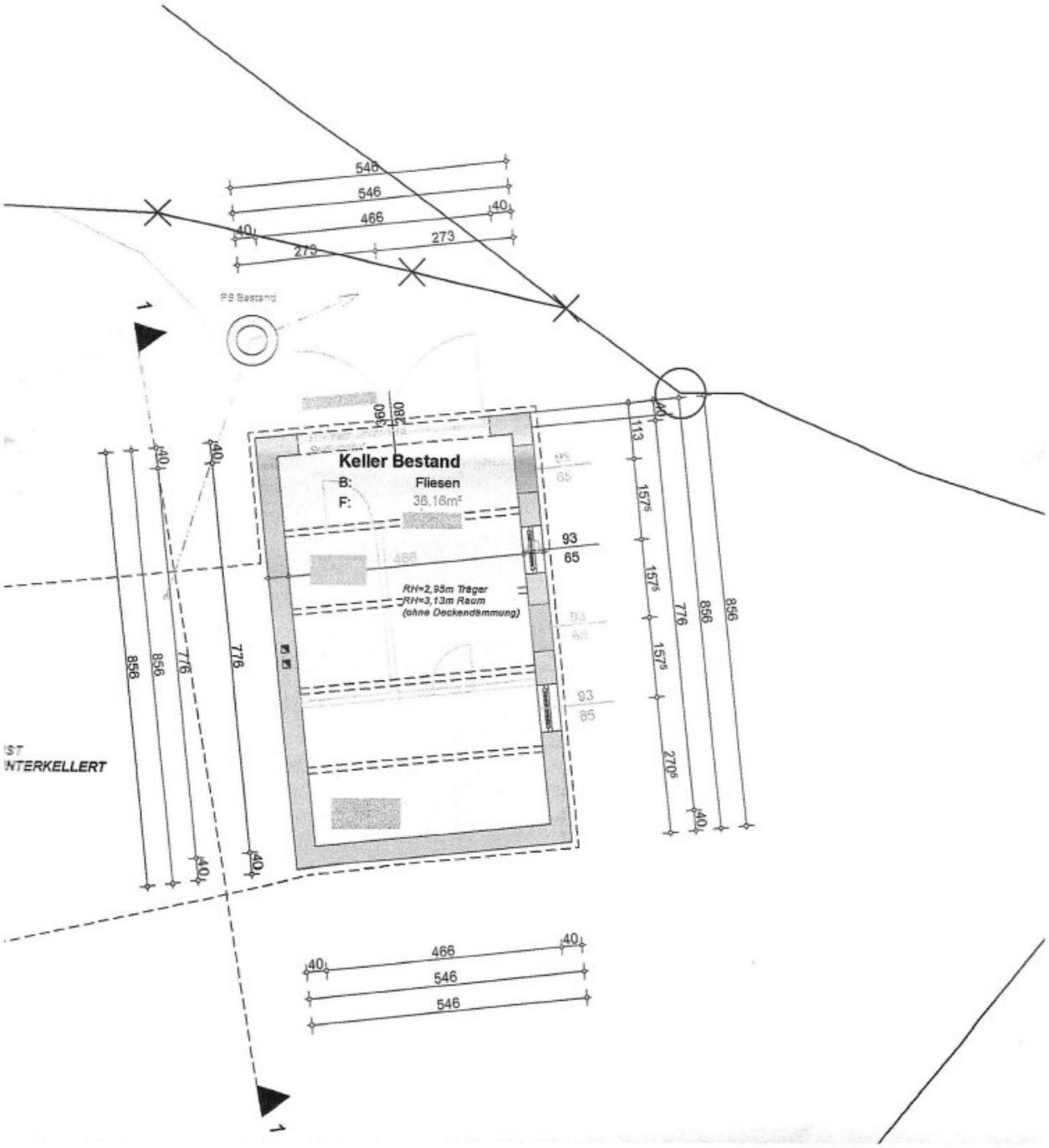


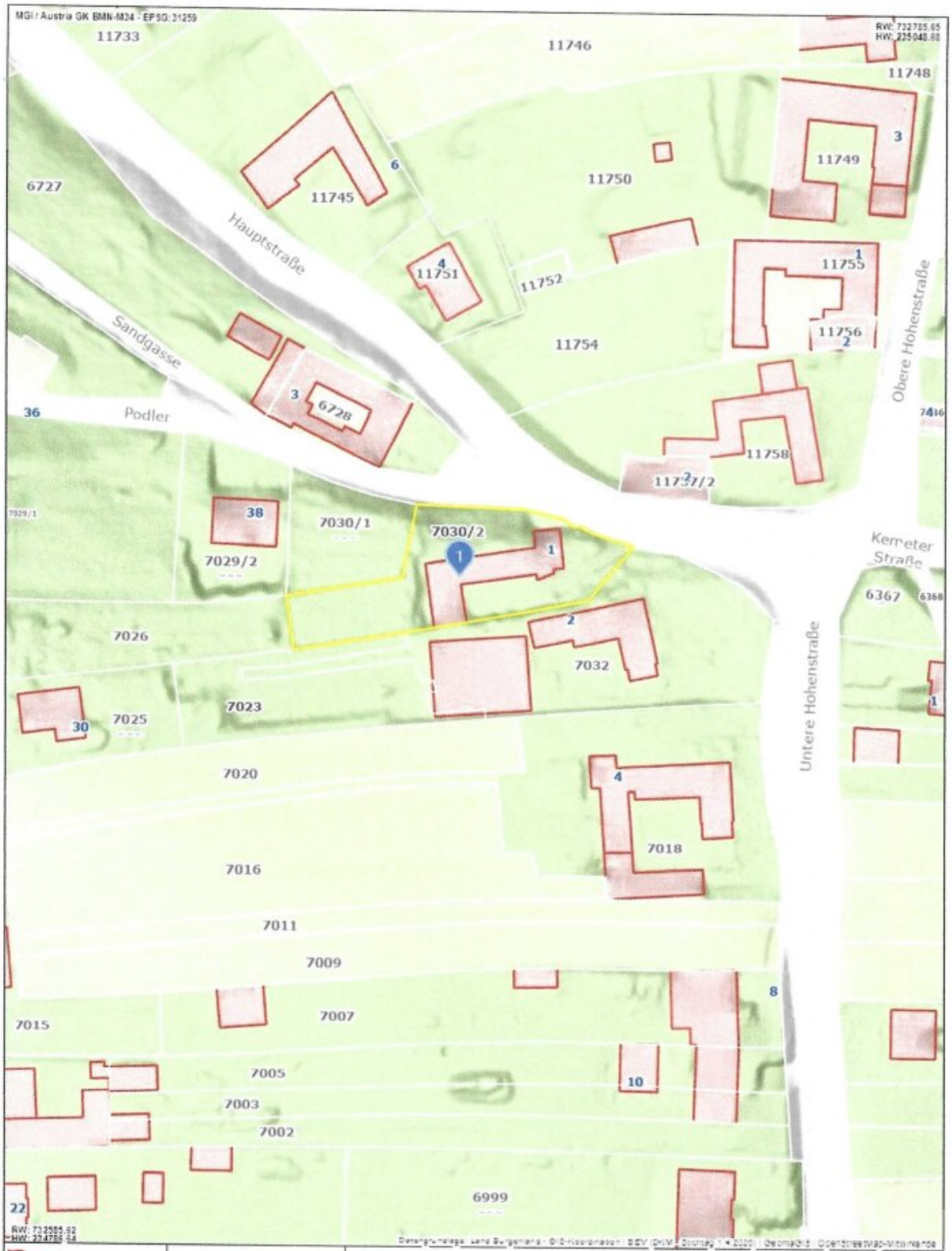


Heizraum
B: Fliesen
F: 17,52 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 13,79 m²
Wohnen
B: Parkett
F: 28,71 m²
Bad
B: Fliesen
F: 3,59 m²
WC
B: Fliesen
F: 3,44 m²
Vorraum
B: Parkett
F: 16,86 m²
Eingang
Speis
B: Fliesen
F: 2,01 m²
Küche-Bestand
B: Fliesen
F: 15,86 m²
Zimmer-Bestand
B: Parkett
F: 19,10 m²
Feuermauer
Holztramdecke
Edelstahlkamin DN160
12cm EPS WLS
±0.00
-0.20
-0.03
-0.15



na Nordansicht 1:10




MGI / Austria GK BMN-M34 - EPSG: 31259
11733
11746
11748
11749
11745
11750
6727
Hauptstraße
11751
11752
11755
Obere Hohenstraße
Sandgasse
11754
11756
6728
36
Podler
11758
7030/1
7030/2
7029/2
Kerreter Straße
6367
7026
7032
7023
30
7025
Untere Hohenstraße
7020
7018
7016
7011
7009
7015
7007
7005
10
7003
7002
6999
22
Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at
Datenauszug:
0
M 1:1.000
50 m
1:1000
Papierformat A4

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Wolfau: charmantes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garage und viel Platz !

In ruhiger und lebenswerter Lage von 7412 Wolfau im schönen Burgenland erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit rund ca.105 m² Wohnfläche. Ob als gemütlicher Lebensmittelpunkt für Paare, als Zuhause für eine kleine Familie oder als persönlicher Rückzugsort im Grünen – diese Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und angenehmer Umgebung.

Mit drei Zimmern eröffnet das Haus vielseitige Möglichkeiten, den eigenen Wohntraum zu verwirklichen. Gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Bedürfnissen: als einladenden Wohn- und Essbereich, behagliches Schlafzimmer und zusätzliches Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. So entsteht ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen lässt.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Ostausrichtung. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, die ersten Sonnenstrahlen genießen und sich einen gemütlichen Platz im Freien schaffen. Ob beim Frühstück, beim Lesen oder bei einem geselligen Abend mit Familie und Freunden – die Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Verweilen ein.

Auch die Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung Im Vorraum ,Bade- u. Wohnzimmer schafft behagliche Wärme, während die Zentralheizung mit einem Pellets- oder Holzofen für eine komfortable Beheizung des Hauses sorgt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche – praktisch im Alltag und angenehm zu lüften. Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV ist ebenfalls vorhanden. Ein Wasch- und Trockenraum bietet zusätzlichen Platz für die Organisation des Haushalts. Im Garten werden derzeit Hühner gehalten.

Für Ihr Fahrzeug stehen eine Garage die auch als kleine Werkstatt genutzt werden kann sowie zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Damit ist ausreichend Platz für mehrere Autos, Besuch oder zusätzlichen Stauraum vorhanden. Die Garage schützt Ihr Fahrzeug vor Witterung und bietet zugleich eine praktische Ergänzung zum täglichen Wohnen. Weiteren Stauraum bieten der große anschließende Schuppen.

Die Lage in Wolfau verbindet das angenehme Umfeld einer burgenländischen Gemeinde mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Arzt, Schule und Bäckerei befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Eine Busverbindung sorgt für zusätzliche Mobilität und bietet eine praktische Anbindung, auch wenn Sie nicht mit dem eigenen Auto unterwegs sind.

Dieses Haus bietet eine hervorragende Grundlage für alle, die ein eigenes Zuhause mit

Freiraum, praktischen Extras und einer angenehmen Lage suchen. Mit etwas persönlicher Gestaltung lässt sich hier ein Wohnort schaffen, der genau zu Ihren Vorstellungen passt.

Kaufpreis: € 189.000,00

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Einfamilienhauses in Wolfau und gestalten Sie Ihren ganz persönlichen Wohntraum im Burgenland.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap