

**Charmante Doppelhaushälfte mit traumhaftem Garten in  
ruhiger Lage, Fürstenfeld**



**Objektnummer: 9038**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	67,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,18
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

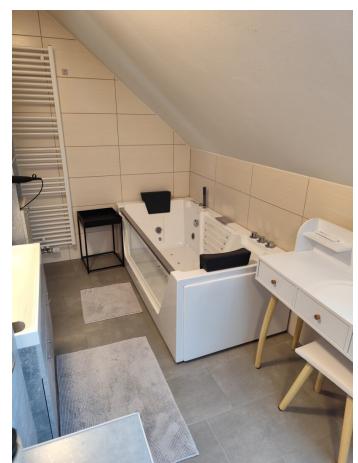
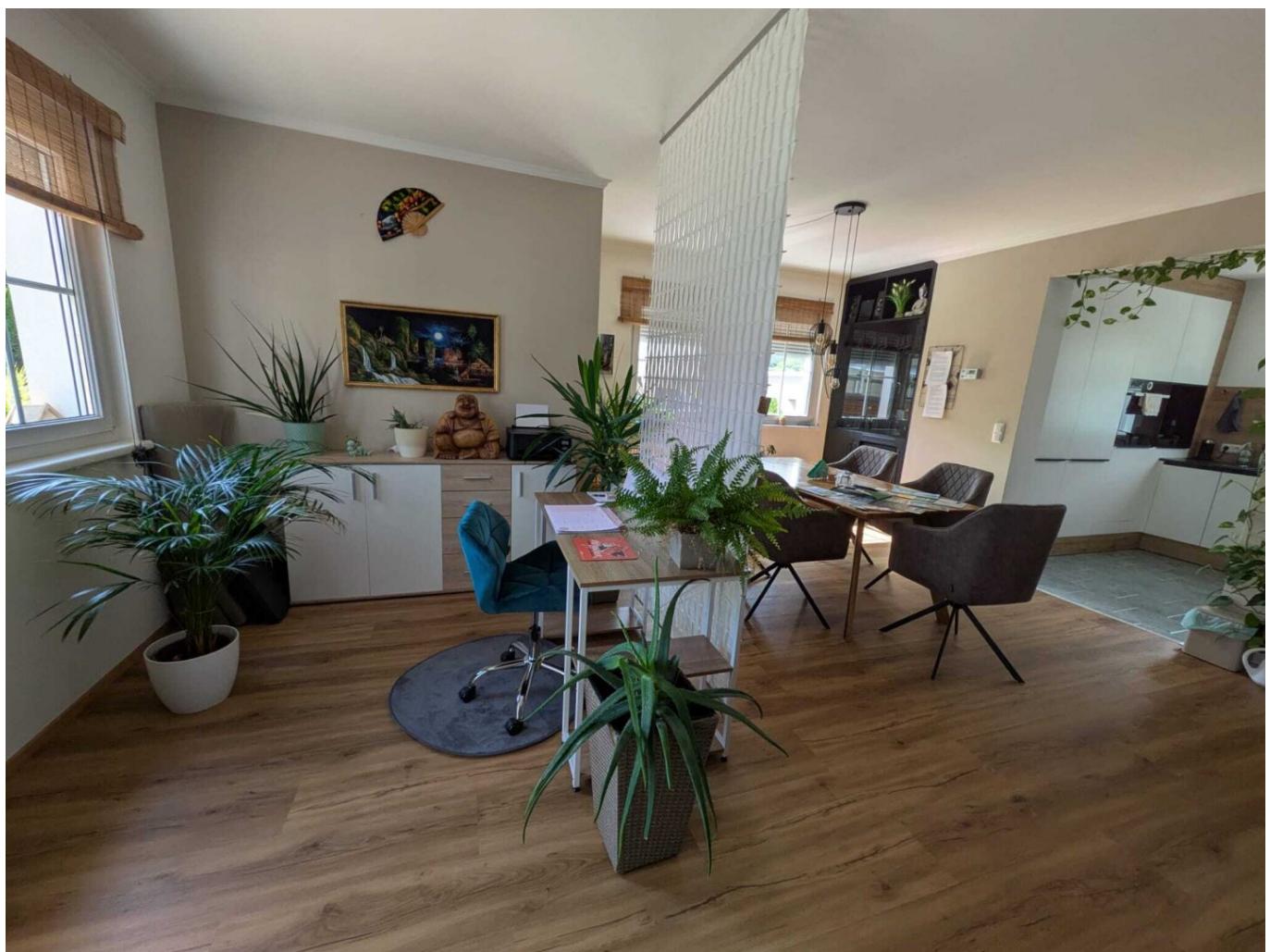
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

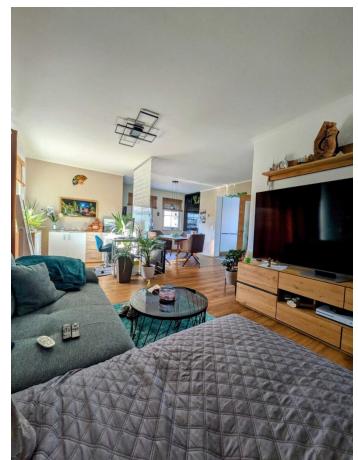
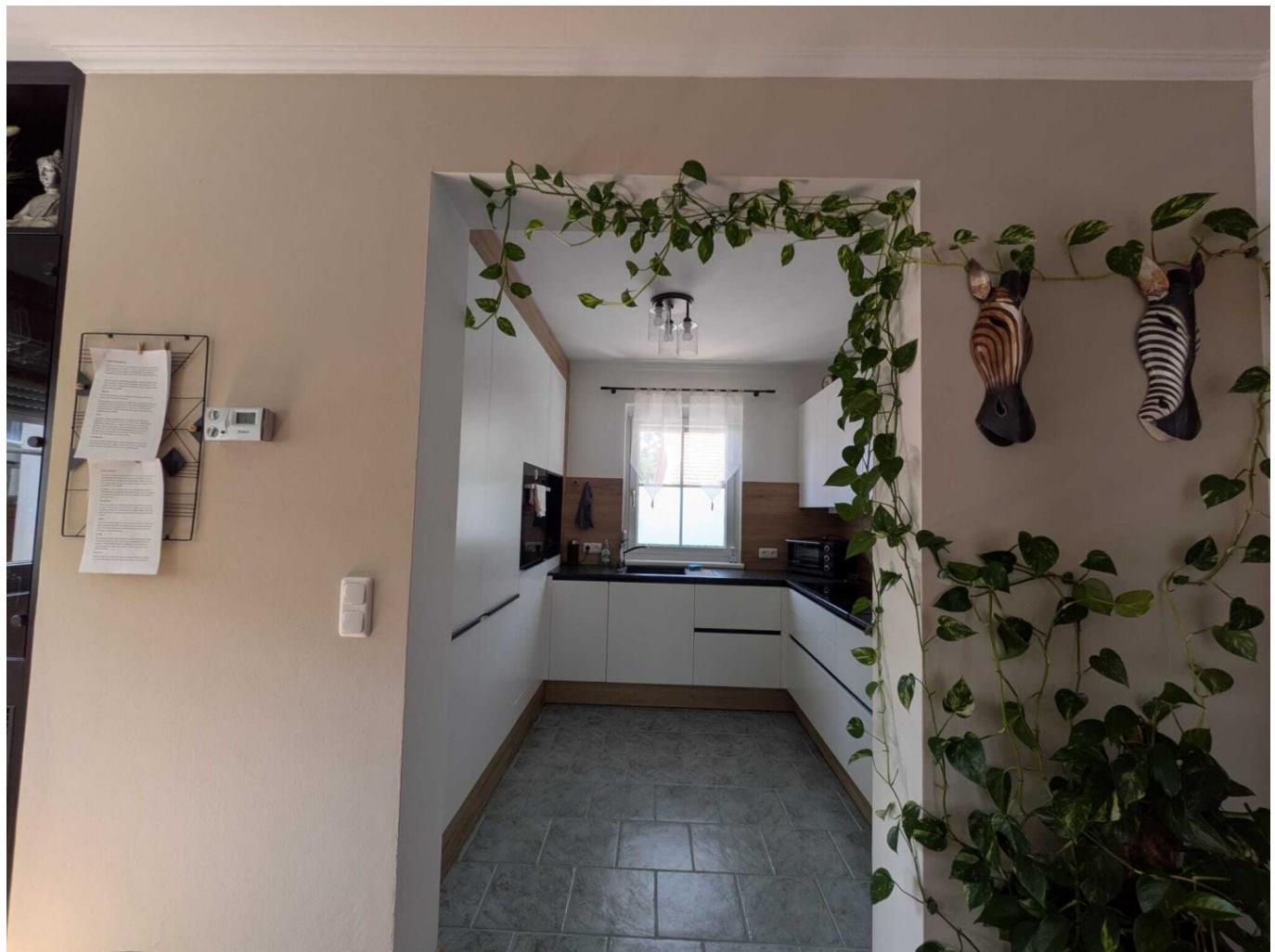
## Ihr Ansprechpartner

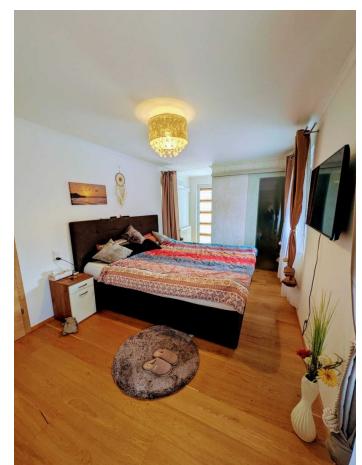


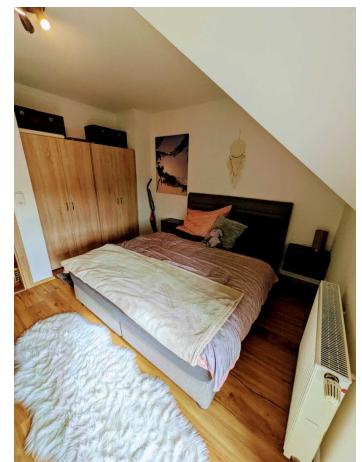
**Alfred Saurer**

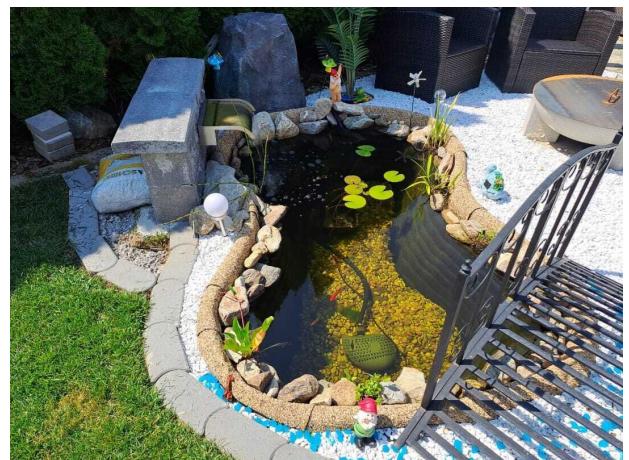
Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

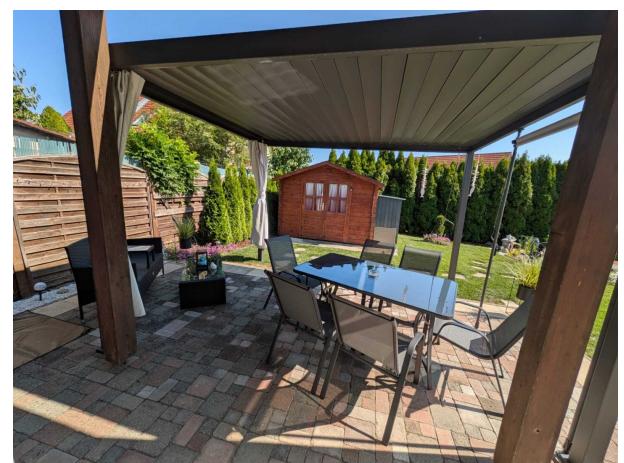




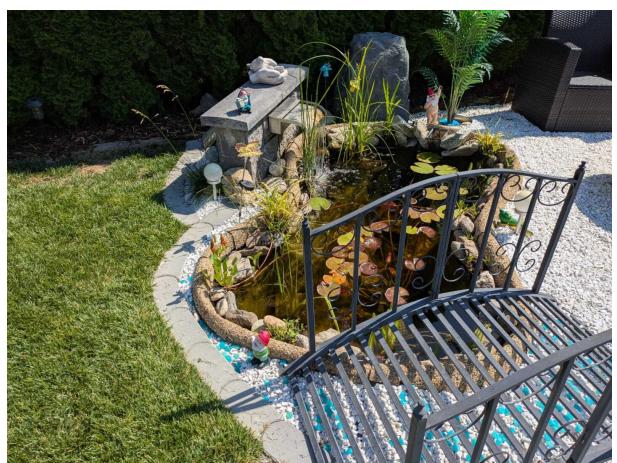
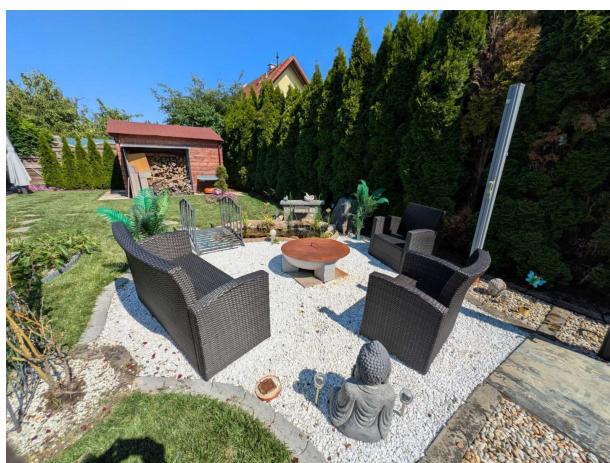
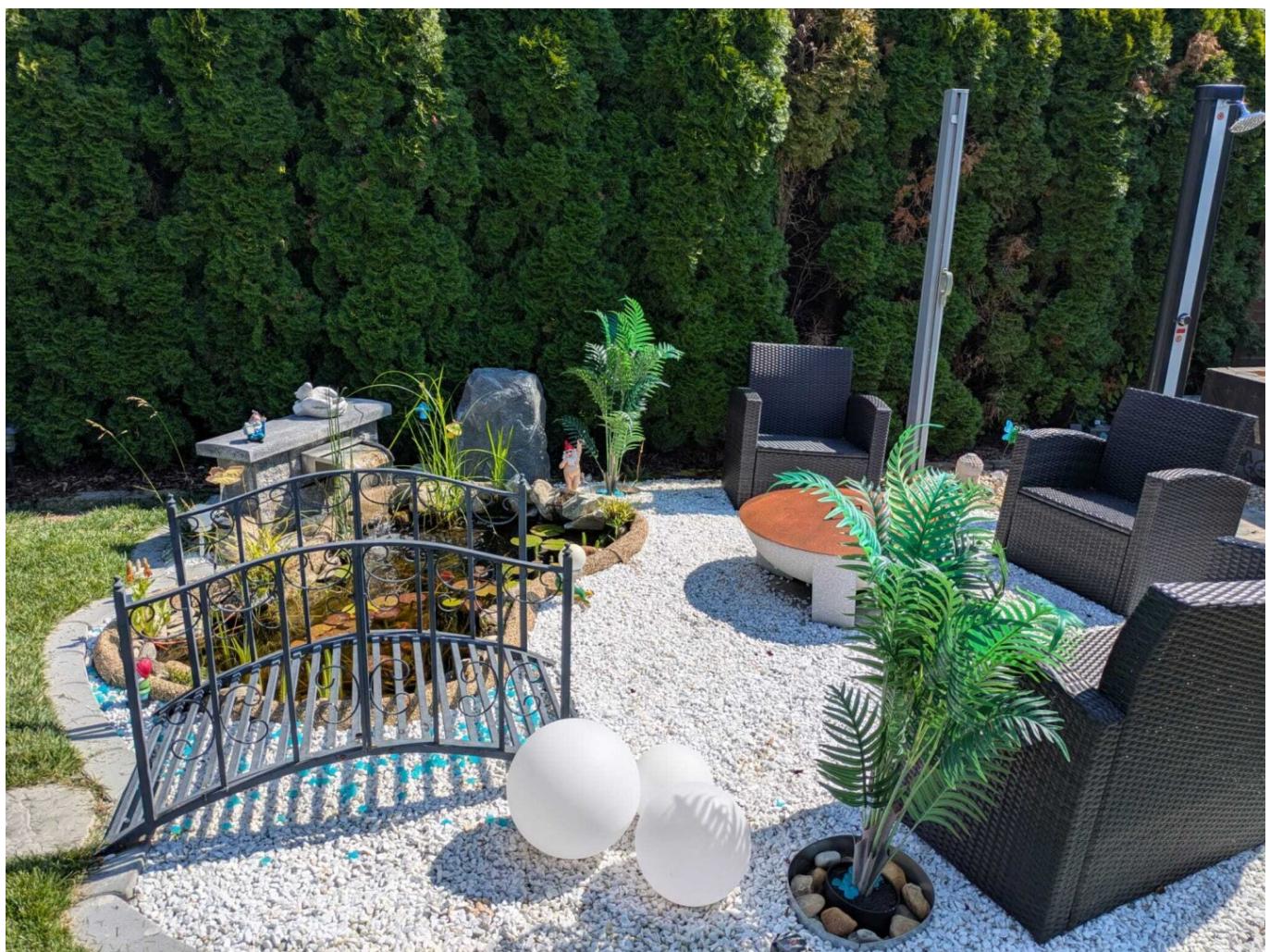






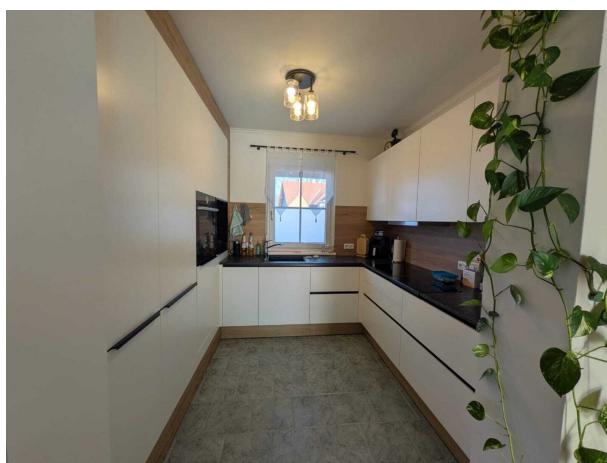


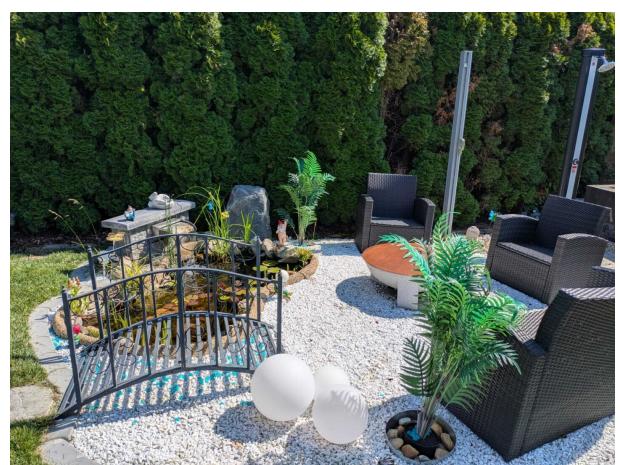
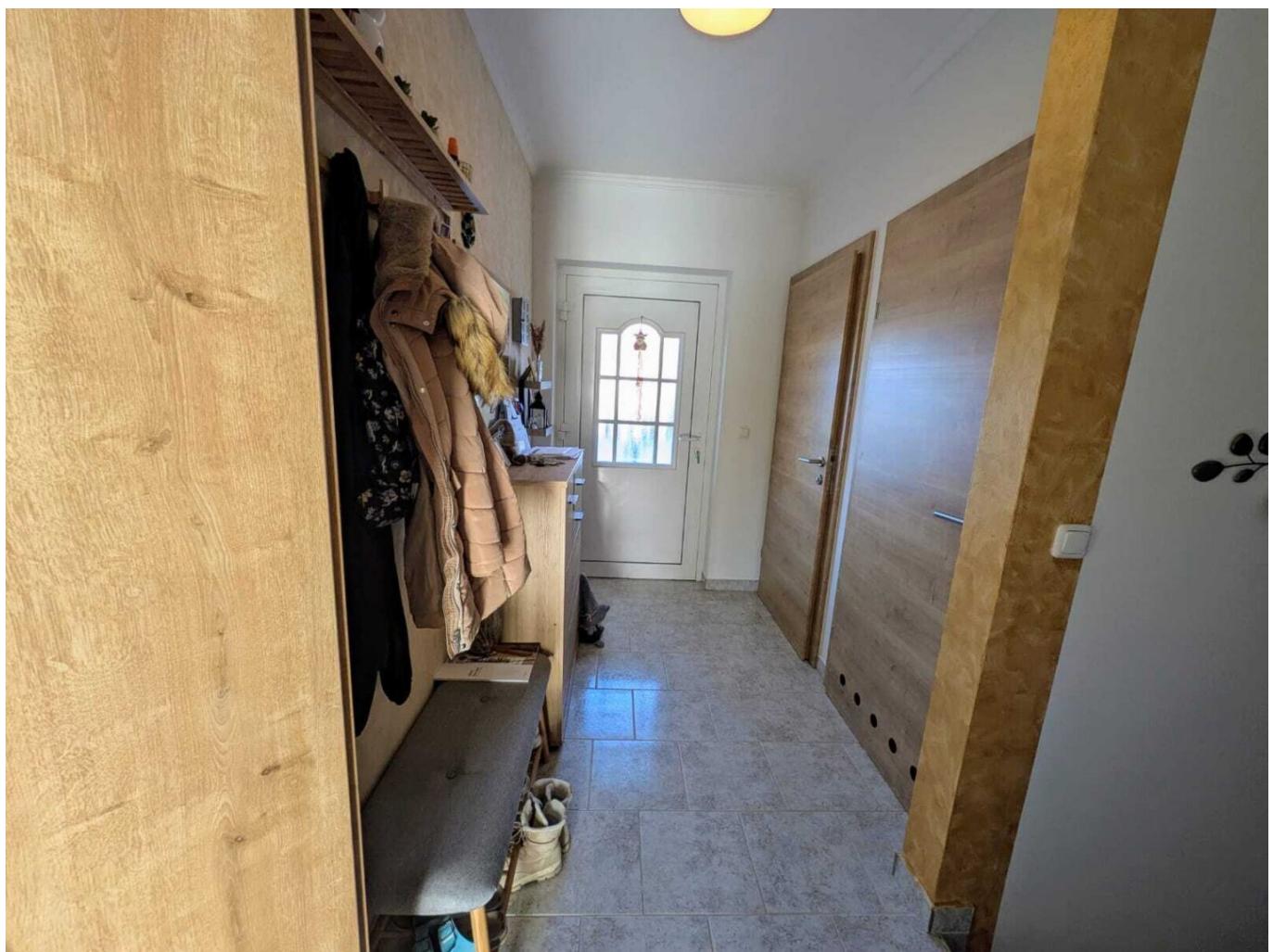


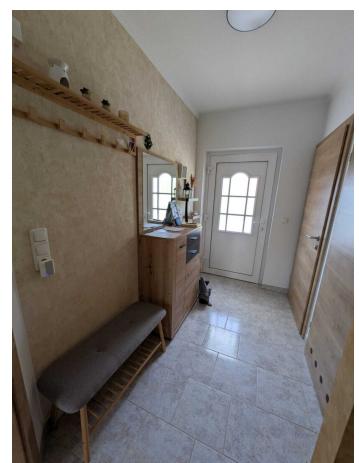


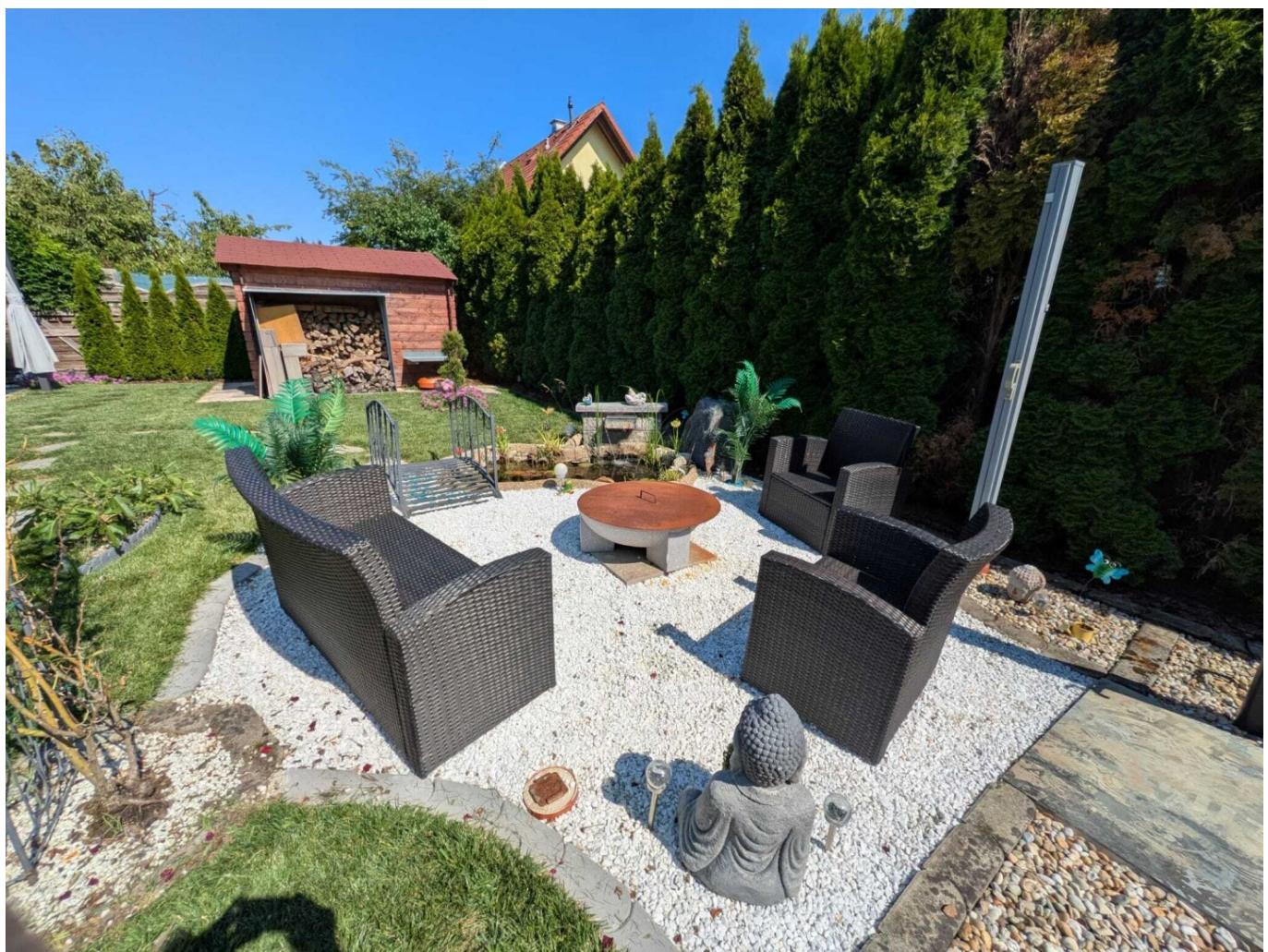














# **Objektbeschreibung**

Dieses gepflegte Wohnhaus besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage in der Thermenhauptstadt Fürstenfeld.

Die Raumauflistung über drei Etagen bietet idealen Platz für Familien.

Objektdaten im Überblick:

Lage: Ruhige Wohnsiedlung, 8280 Fürstenfeld

Haustyp: Doppelhaushälfte

Nutzfläche: 142,64 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Grundstück: ebener Garten mit Terrasse und Carport

## **Raumauflistung:**

Kellergeschoss, großzügiger Lagerraum, Aufenthaltsraum, Technikraum

Erdgeschoss: Vorräum, WC, Abstellraum, Küche, Wohn-Esszimmer, Terrasse

Mansarde: Vorräum, Elternschlafzimmer mit Balkonzugang, 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC

Carport, 2 Abstellplätze und versperrbarer Abstellbereich

zusätzlich 2 Abstellplätze

## **Modernisierungen:**

2022 neues WC, Dusche, Badewanne, Fliesen, Fußböden, Parkett, Vinyl, Estrich, Bodenbeschichtung, alle Türen und Türstöcke,

Sanierung der Heizung und Gastherme, neue Küche, Möbel, Carport-Überdachung, geschlossene Wand zum Garten,

Überdachung Eingang, Pflastersteine Terrasse und Eingang, Fassadensanierung und Mauerwerk.

## 2 Videos ##

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap