

**Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit großem Garten und Extras in Rauchwart - jetzt kaufen für 199.000,00 €!**



Außenansicht

**Objektnummer: 9121**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7535 Rauchwart
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.800,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 298,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,92
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22  
7400 Oberwart

T 03352/34 000  
H 0664/3570335

F 03352/34000-4

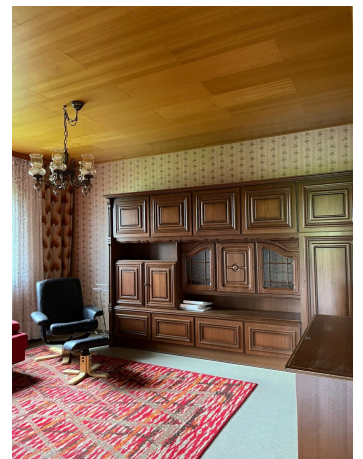
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



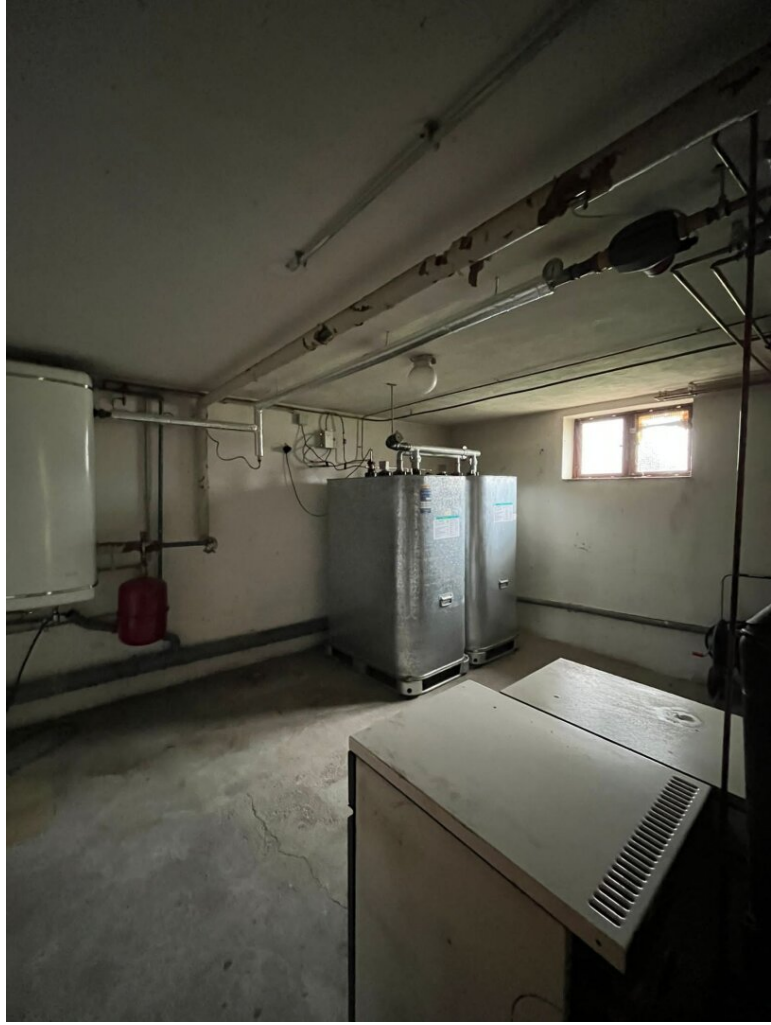












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Rauchwart im wunderschönen Burgenland! Diese charmante Immobilie ist ein Traum für jeden, der das Landleben mit modernem Komfort verbinden möchte. Das Einfamilienhaus bietet mit 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Garten alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Das Haus besticht bereits von außen durch seine ansprechende Architektur und den Grünblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Der Kunststoffboden in Holzoptik verleiht den Räumen eine behagliche Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht. Die Wohnküche wird schnell zum Mittelpunkt des Hauses, hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden gemütliche Abende verbringen.

Die insgesamt zwei Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Auch an Stauraum wurde gedacht - eine praktische Garage und zwei Stellplätze stehen Ihnen direkt am Haus zur Verfügung.

Der Außenbereich des Hauses ist ein echtes Paradies für Naturliebhaber. Der großzügige Garten bietet viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die warmen Sonnenstrahlen auf der Terrasse genießen. Der Blick ins Grüne wird Sie dabei jeden Tag aufs Neue begeistern.

Die Lage des Hauses in Rauchwart ist ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Rauchwart! Der Kaufpreis von 199.000,00 € ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Lage mehr als angemessen. Worauf warten Sie noch? Schaffen Sie sich Ihren eigenen Rückzugsort und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde im Burgenland. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <6.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Post <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap