

Schnellzugreifen - Traumhaftes Wohnen in Burgenland: Doppelhaushälfte mit 511qm² Grundstück



Objektnummer: 7419/90

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

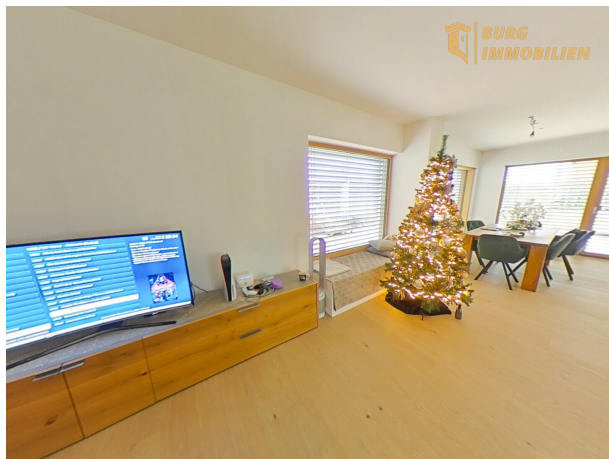
| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7081 Schützen am Gebirge |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Nach_vereinbarung |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 294,00 m ² |
| Lagerfläche: | 30,00 m ² |
| Bürofläche: | 11,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Garten: | 183,00 m ² |
| Keller: | 90,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 25,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 599.000,00 € |
| Betriebskosten: | 80,00 € |
| Heizkosten: | 80,00 € |
| USt.: | 24,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Der Preis wird im aktuellen Zustand des Hauses berechnet.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

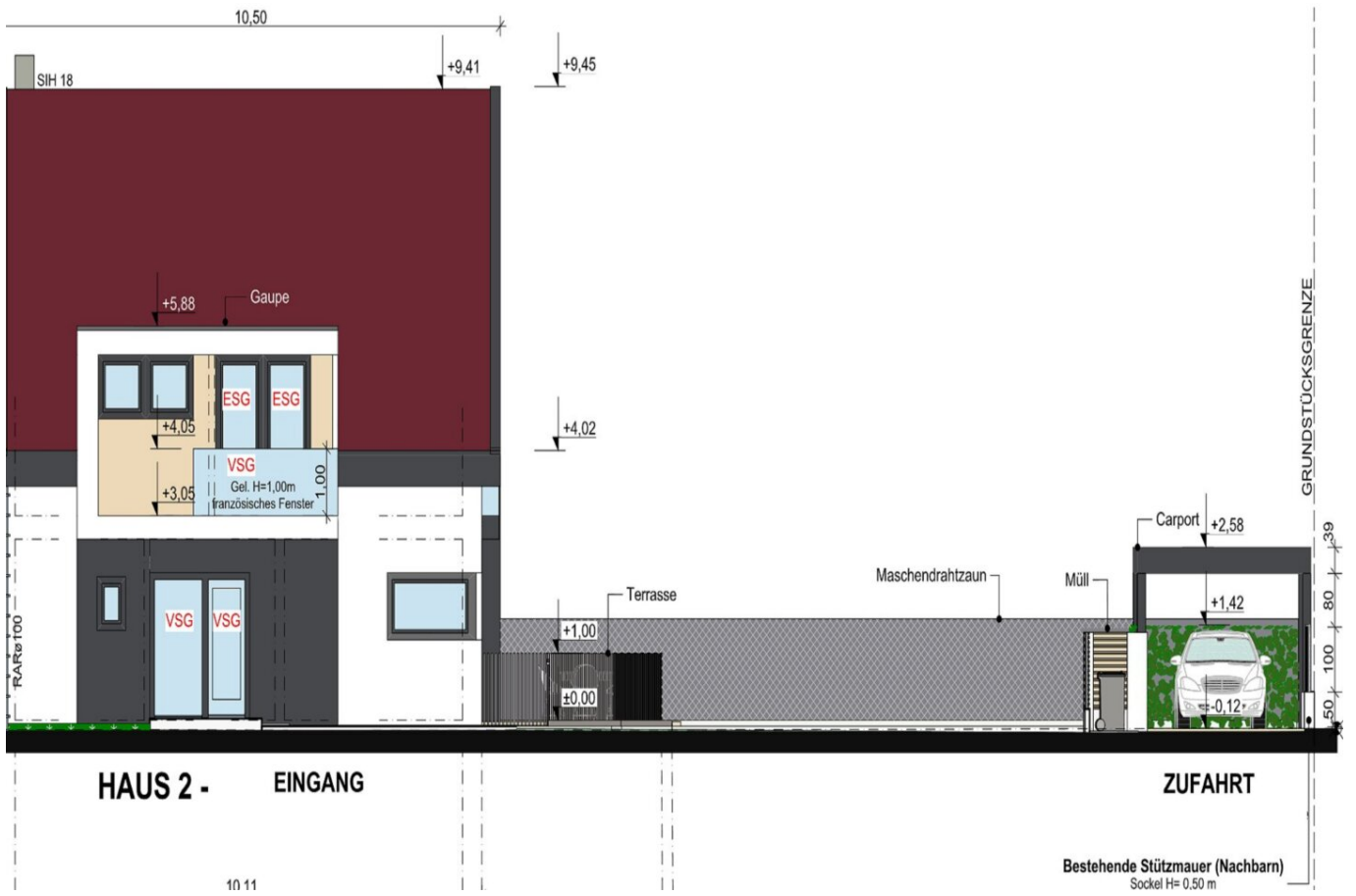


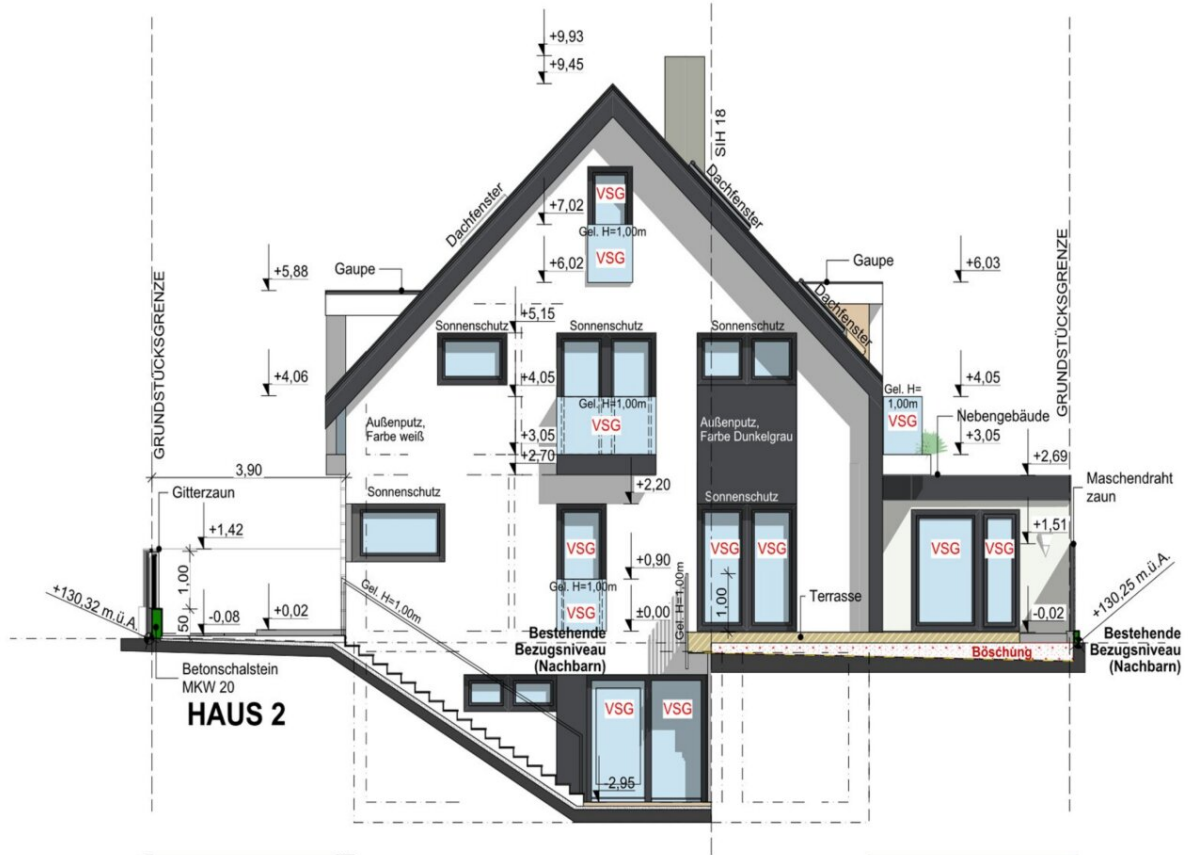




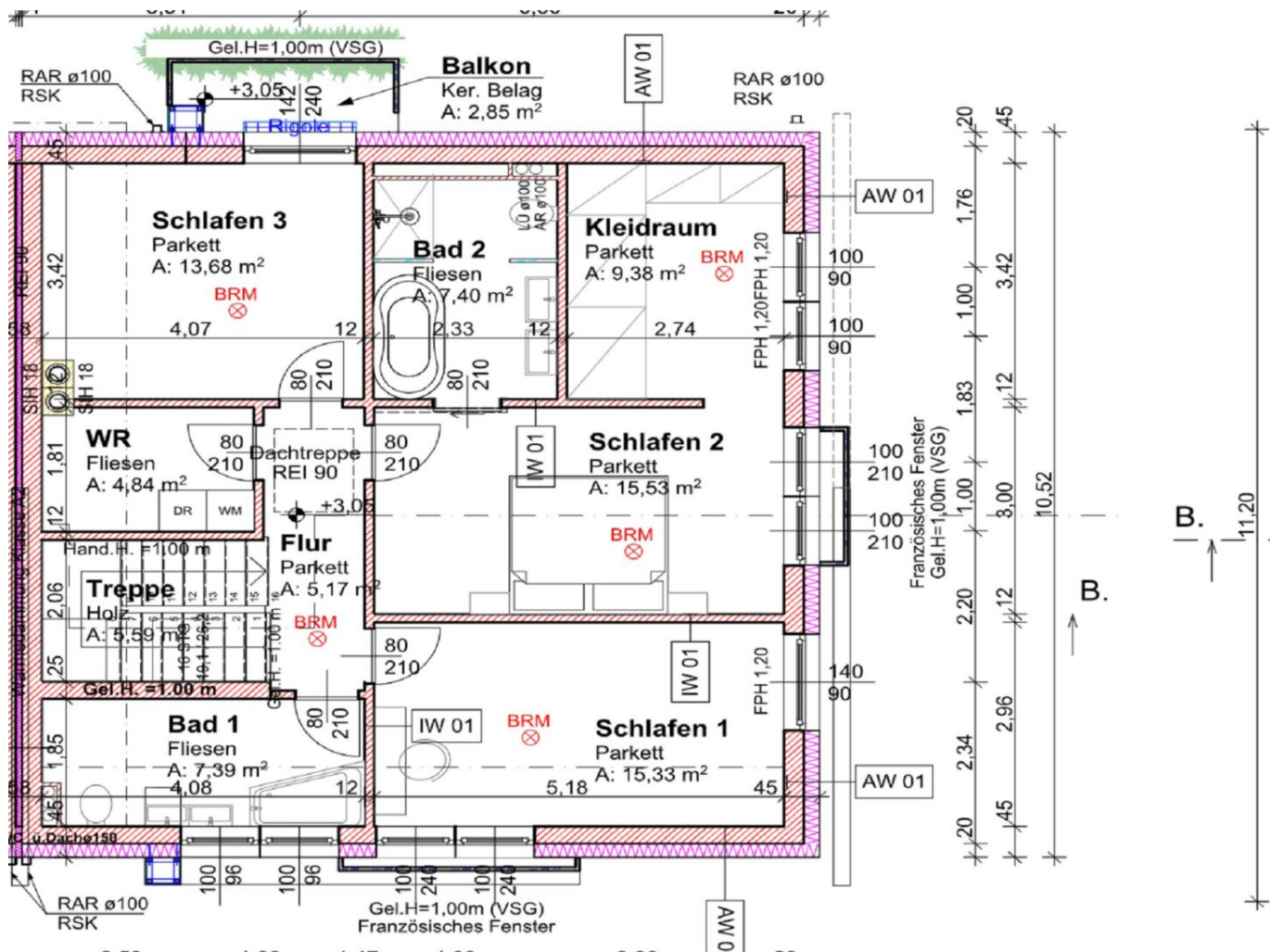


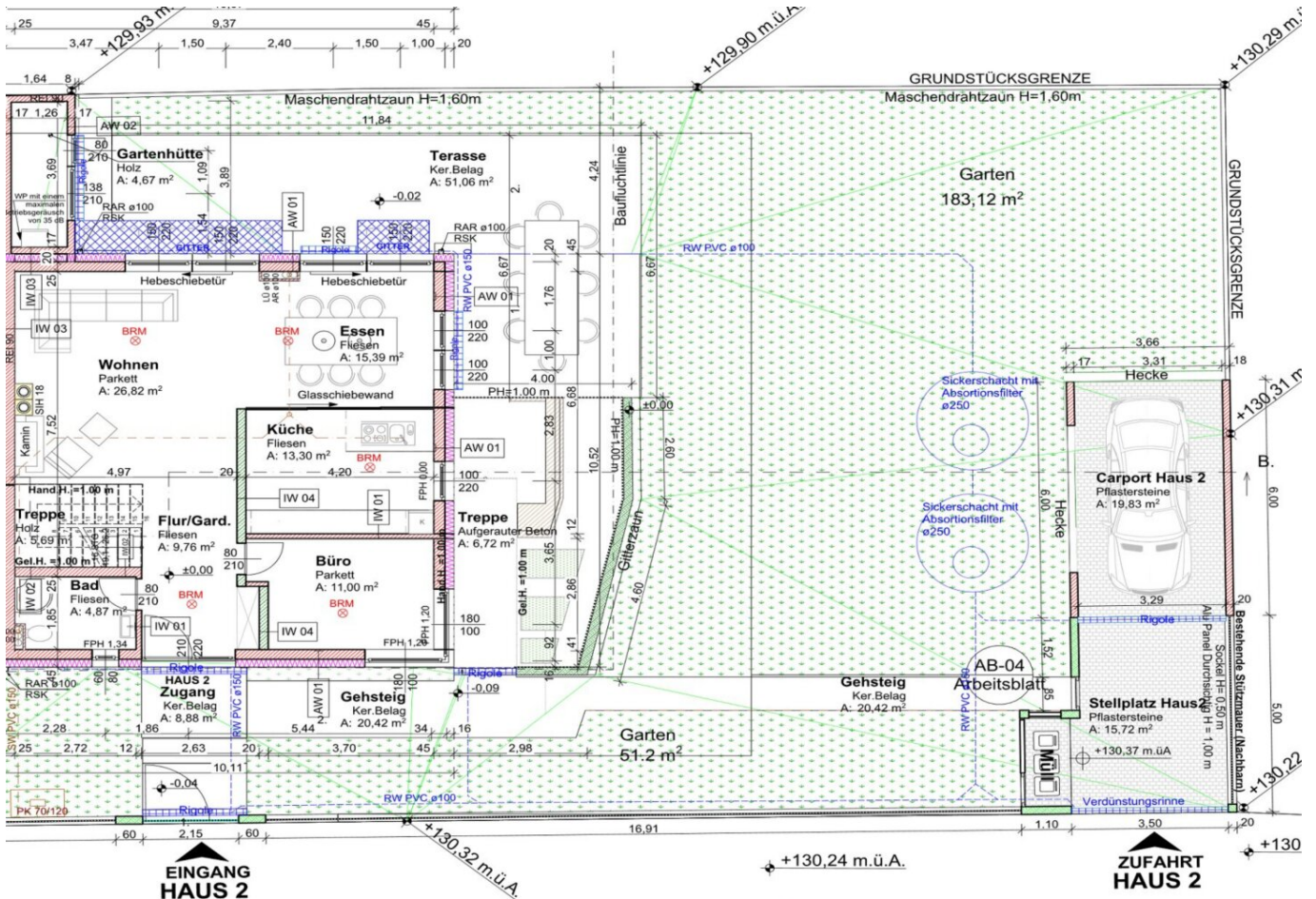




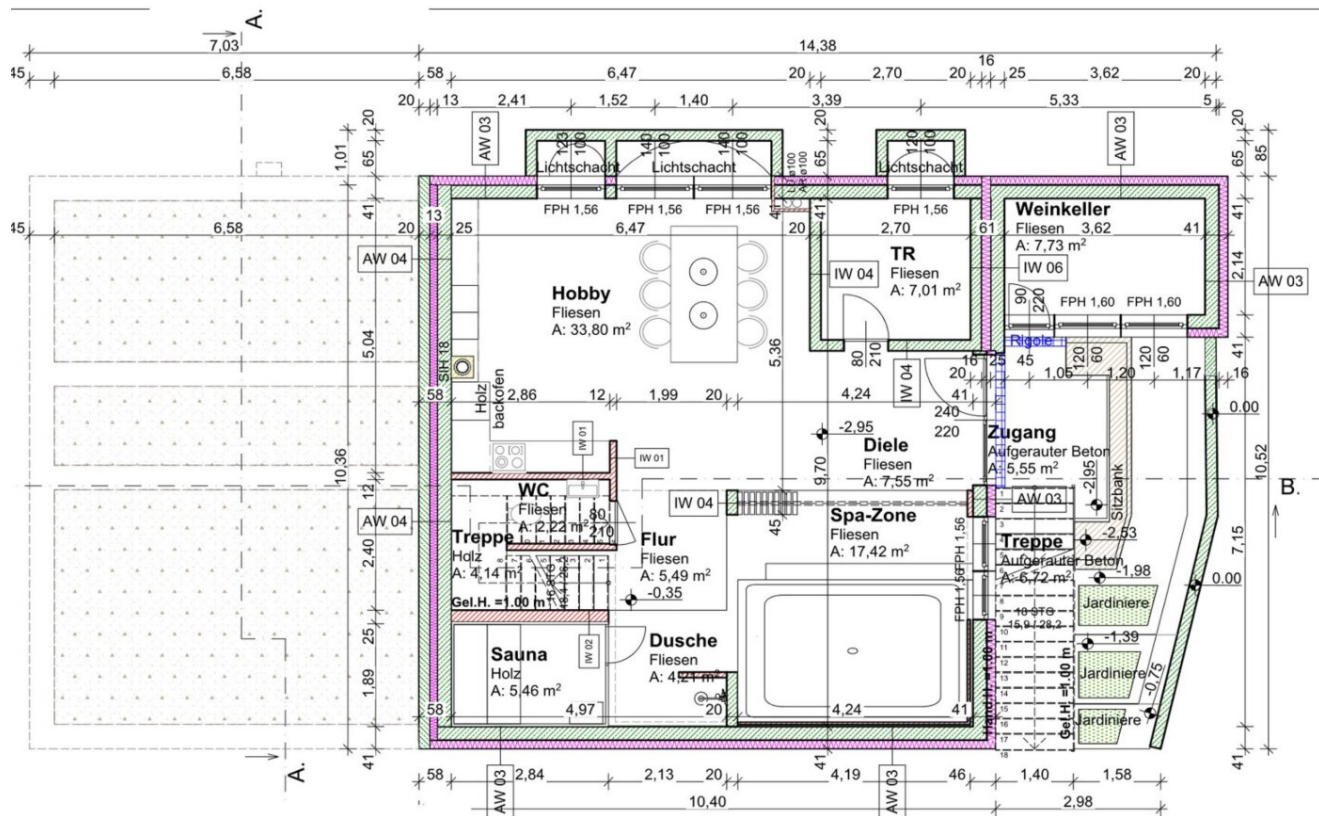


Ost-Ansicht



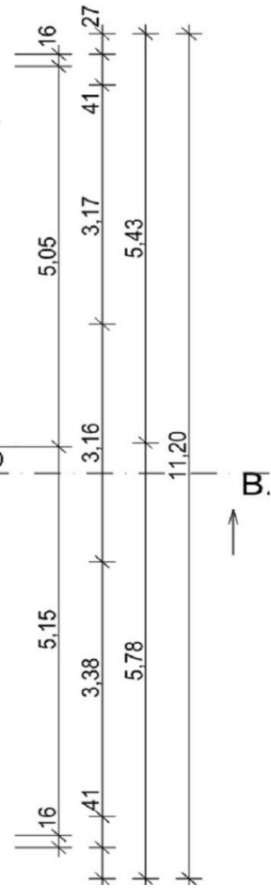
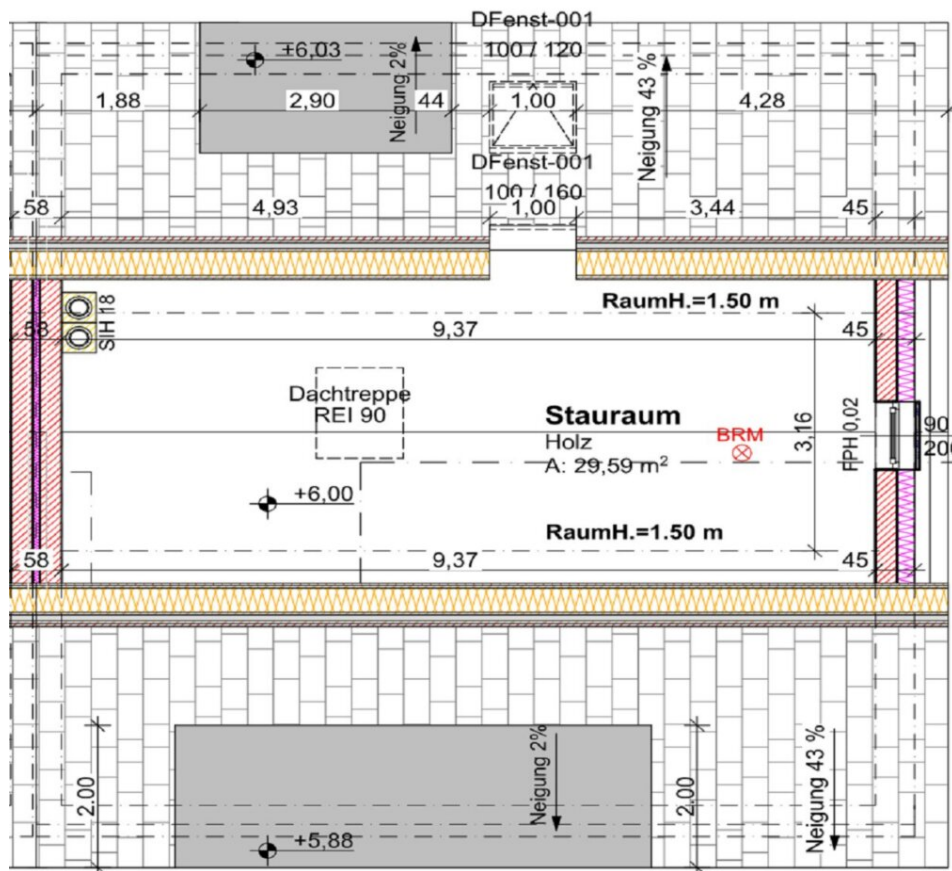
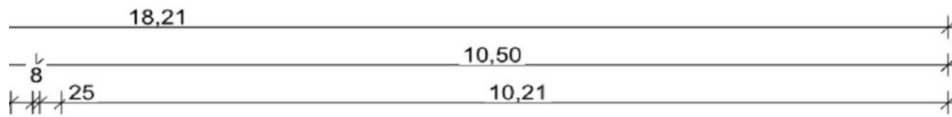


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

1:100



4810/27
EZ 2140
Gerald und Dominik Liemert
7081 Bahngasse 12,
Schützen am Gebirge/Österreich

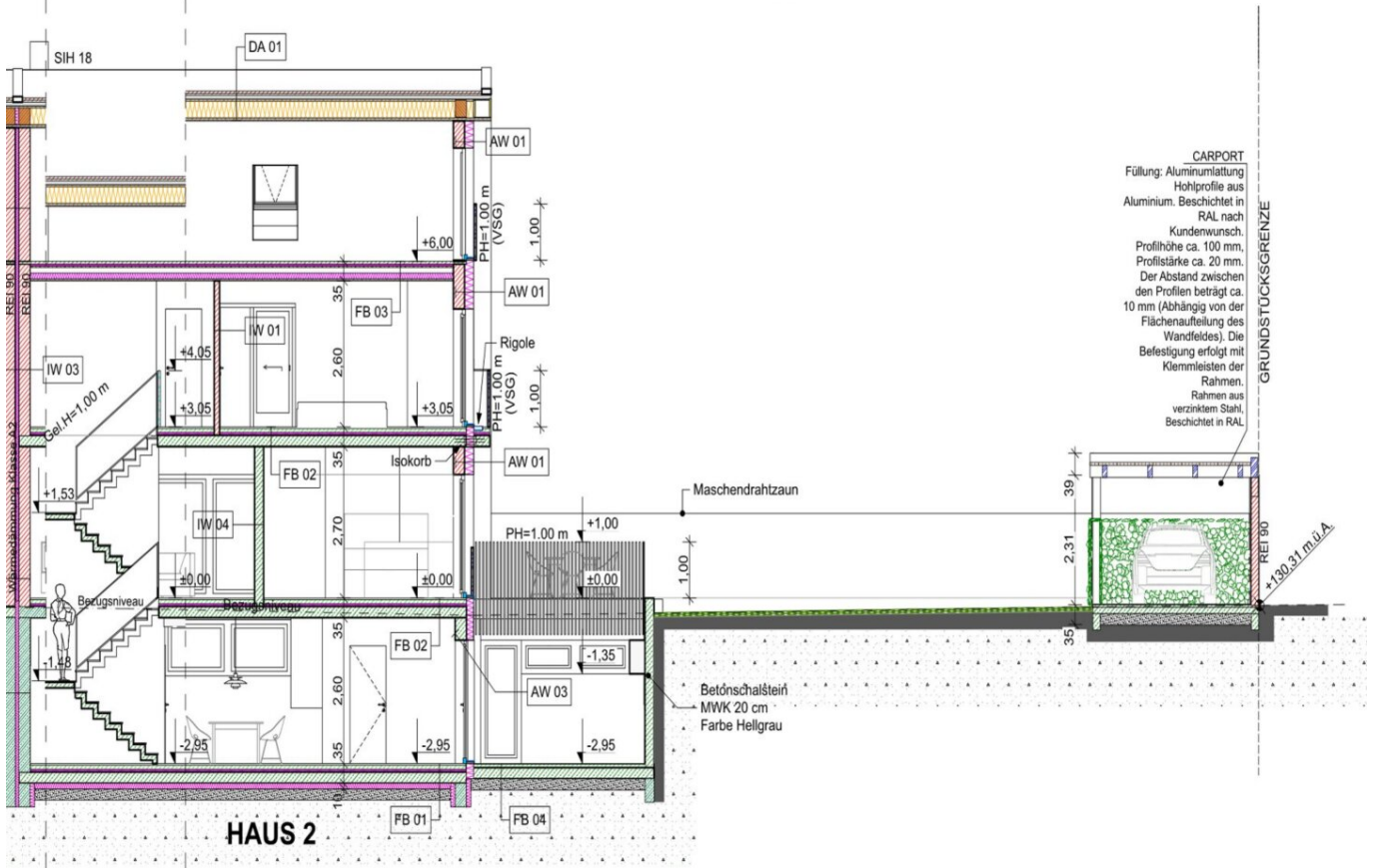
Schützen am Gebirge/Österreich

2490 Hauptstraße 49/1/9, Ebenfurth/Österreich

4807/8

Lageplan

1:50



CARPORT
Füllung: Aluminiumlattung
Hohlprofile aus
Aluminium. Beschichtet in
RAL nach
Kundenwunsch.
Profilhöhe ca. 100 mm,
Profilstärke ca. 20 mm.
Der Abstand zwischen
den Profilen beträgt ca.
10 mm (Abhängig von der
Flächenaufteilung des
Wandfeldes). Die
Befestigung erfolgt mit
Klemmleisten der
Rahmen,
Rahmen aus
verzinktem Stahl,
Beschichtet in RAL

Objektbeschreibung

Doppelhaus sowie nie!!!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in idyllischer Lage, umgeben von Natur und doch gut an die Stadt angebunden?

Dann ist diese Doppelhaushälfte in Schützen am Gebirge im wunderschönen Burgenland genau das Richtige für Sie!

Mit einem Kaufpreis von 639.000,00 € und einer Gesamtnutzfläche von 294 m² bietet dieses Haus alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.

Das Haus verfügt über 5 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für gemeinsame Aktivitäten und individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Räume.

Garten, Balkon und Terrasse laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Gebirgslandschaft.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Ein überdachter Carport (Garage kann auch gebaut werden) und ein Stellplatz stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Drei Bäder und drei WCs bieten Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Komfort.

Das Haus ist mit hochwertigen Fliesen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort für gemeinsame Kochabende und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch.

Aufteilung:

Kellergeschos:

- **finden sich über ca. 90 viell Raum für Ihre Wellnesbereich sowie eine Weinkeller oder Büroräume für Ihre Homeoffice arbeit.**

Erdgeschoss finden sich ca. 80 m² Wohnnutzfläche:

- **Vorraum und ein großer und schöner OPEN SPACE Raum, große Wohn- Ess-**

Küchenbereich ist mit Ausgang auf die Terrasse / Garten,

- Büro oder Gästezimmer,
- WC mit Waschbecken, Dusche und Fenster

Obergeschoss finden sich ca. 80 m² Wohnnutzfläche:

- Flur/ Garderobe,
- Master Schlafzimmer mit Garderobe und Badezzimmer,
- 2 Schlafzimmer,
- Bad mit Wanne oder Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster,
- Separate WC

Das Dachgeschoss:

- **30 m² bieten Ihnen ein wunderschönes großes Dachzimmer oder viel Stauraum.**

Der Blick auf die umliegende Landschaft ist einfach unvergleichlich. Ob beim Frühstück auf dem Balkon oder beim Entspannen im Garten, hier kann man die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen. Die ruhige Lage des Hauses sorgt für ungestörte Entspannung und bietet Ihren Kindern einen sicheren Platz zum Spielen.

Auch die Verkehrsanbindung ist perfekt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar. So sind Sie in kurzer Zeit in der nahe gelegenen Stadt und können alle Vorteile des Stadtlebens genießen. Auch für die täglichen Besorgungen ist in der Umgebung alles vorhanden: Arzt und Schule sind nur wenige Minuten entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus vorzustellen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Wohnwünsche behilflich zu sein.

Nutzen Sie die Chance, in eine der schönsten Regionen Österreichs zu ziehen und genießen Sie das Leben in Ihrem eigenen Haus in Schützen am Gebirge.

Kaufpreis von 639.000,00 € wird im aktuellen Zustand des Hauses berechnet. Für einen anderen Zustand beispielsweise „schlüsselfertig inkl. Kellerbereich ohne Möbel“ wird ein anderer Preis ausgehandelt der die Wünsche des Käufers und die gewünschte Ausstattung des Hauses berücksichtigt.

Schlüsselfertige Übergabe:

- Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, 1 Autoabstellplatz+ Carport (oder Garage), alle Sanitäranschlüsse, Holztreppe, Stiegen Geländer, Bad und WC Ausstattung inklusive Armaturen, alle Bodenbeläge inkl. Keller.
-

[Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!](#)

[Immobilien Bewertung](#)

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap