

**Traumhaftes Erstbezugshaus mit Garten & Garage in
idyllischer Lage - 98m² Wohnfläche für 318.000,00 € in
Frankenau!**



Objektnummer: 7939/2300159827

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Frankenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	270,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	318.000,00 €
Provisionsangabe:	

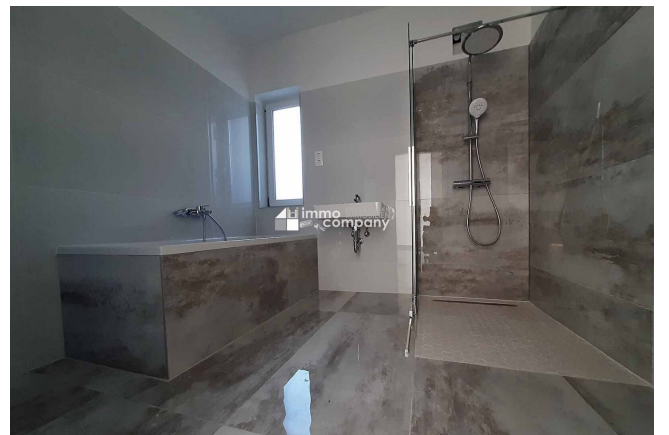
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Zilkova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie ZU verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre Ansprechpartnerin im Burgenland:

Veronika Zilkova

Immobilienberaterin

+43 0699 184 100 29

veronika.zilkova@immo-company.at

 **immo** HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
www.immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo** HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Frankenau im malerischen Burgenland! Diese exklusive Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einer Wohnfläche von 98m² und 4 Zimmern, ist dieses Haus ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gemütlichen Zuhause sind.

Der Kaufpreis von 318.000,00 € macht dieses Haus zu einem erschwinglichen Traum für jeden, der sein eigenes Heim in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung sucht. Das Beste daran? Dieses Haus ist bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen in Besitz genommen zu werden. Keine mühsame Renovierung oder kostspielige Umbauten - Sie können sofort einziehen und sich wie zu Hause fühlen.

Das Haus erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und bietet somit eine bequeme und barrierefreie Wohnsituation. Der großzügige Wohnbereich ist mit modernen Fliesen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die Ihnen auch an kalten Wintertagen eine wohlige Wärme bietet. Hier können Sie entspannte Abende mit Ihrer Familie verbringen oder Freunde zu einem gemütlichen Abend einladen.

Die offene Küche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten zu verwöhnen. Die hochwertigen Fliesen und die moderne Ausstattung machen das Kochen zu einem Vergnügen. Und für warme Sommertage bietet die angrenzende Terrasse den idealen Platz, um draußen zu essen, Grillfeste mit Freunden zu veranstalten oder um sich einfach zurückzulehnen, um die Ruhe und die Sonne zu genießen.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, damit Sie jeden Tag entspannt beginnen oder ausklingen lassen können. Ein weiteres Highlight ist die Tatsache, dass das Bad ein Fenster hat, das für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage und der Stellplatz, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bieten. Auch die moderne Luftwärmepumpe sorgt dafür, dass Sie immer eine angenehme Raumtemperatur haben und dabei auch noch umweltfreundlich heizen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls perfekt. Mit dem Bus erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und bieten somit alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie die Chance, in dieses Traumhaus einzuziehen und ein Leben in ruhiger und entspannter Atmosphäre zu führen. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Doppelhaushälfte begeistern! Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.500m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Post <500m
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap