

****Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage****



Objektnummer: 5953/350

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

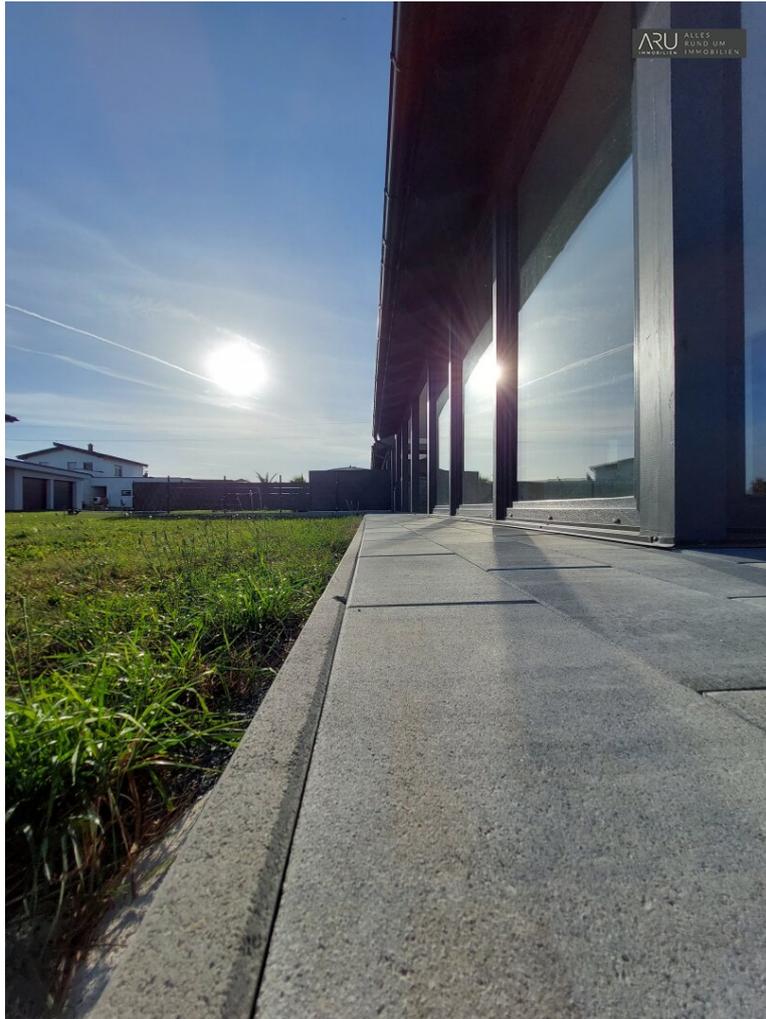
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Litzelsdorf, im wunderschönen Südburgenland. Hier erwartet Sie ein Haus, das all Ihre Wünsche erfüllt und Ihnen ein **komfortables und stilvolles Wohnen** ermöglicht.

Die Immobilie besticht vor allem mit **der gut durchdachten Raumaufteilung**:

- **Großzügig angelegtes Wohn-Esszimmer**
- **Küche mit Vorratskammer**
- **3 Schlaf-/Kinderzimmer** wovon eines der Zimmer einen direkten Zugang zur Terrasse hat
- **hochwertiges Badezimmer** mit Dusche, Whirlpool-Badewanne, Doppelwaschbecken mit Spiegelschrank und WC
- **separates Gäste-WC** mit kleinem Waschbecken
- **Wintergarten** mit Zugang zur Terrasse
- **Vorraum**
- **Technikraum**
- **Nische für Waschmaschine und Trockner**

Der Wohnbereich ist mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet, die für angenehme Wärme

und ein behagliches Ambiente sorgt.

Die **großzügige, überdachte Terrasse** und der dazugehörige Garten laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Sonne genießen.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein).

<https://my.matterport.com/show/?m=NPMtEiM5wbo>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Traums vom eigenen Zuhause unterstützen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <9.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap