

**Idyllisches Wohnen im Burgenland: Großzügiger
Bungalow mit Garten und Garage für nur 248.000,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300159988

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Nebersdorf
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	248.000,00 €
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 Traumhaus in Nebersdorf, einem idyllischen Ort im wunderschönen Burgenland. Hier erwartet Sie ein gepflegter Bungalow im Erdgeschoss, der mit seinen 100m² Wohnfläche und 4 Zimmern perfekt für Familien oder Paare geeignet ist. Der Kaufpreis von 248.000,00 € macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Das Haus besticht nicht nur durch seine ideale Lage in einem ruhigen Wohnviertel, sondern auch durch seine außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Freunden und Familie. Auf der Terrasse können Sie laue Sommerabende genießen und den Blick auf die idyllische Landschaft des Burgenlands schweifen lassen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, die alle individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum - hier haben Sie alle Möglichkeiten. Der Fliesen-, Parkett- und Teppichboden verleiht dem Haus eine gemütliche Atmosphäre und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Hier können Sie sich in Ihrer freien Zeit entspannen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Ein weiteres Highlight ist die geräumige Garage, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto, Fahrräder und andere Gegenstände bietet. So sind Sie immer bestens ausgerüstet für Ausflüge in die Umgebung oder den täglichen Einkauf.

Weiters bieten auch die Räume im Nebengebäude genug Platz zum Lagern, zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten und anderen Gegenständen oder auch als Werkstatt.

Für wohlige Wärme sorgen eine Gasheizung und ein Heizofen, die für angenehme Temperaturen an kalten Tagen sorgen. Dank der zentralen Lage des Bungalows sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten bequem zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, so dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie in Nebersdorf und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme des Burgenlands verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause zum Kaufpreis von 248.000,00 €. Wir freuen uns auf Sie!

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 <3.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap