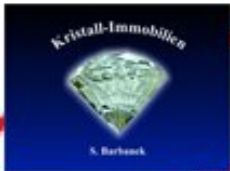


**Absoluter Spitzenpreis für Ihr Neubau Traumhaus - 013211**



**VERKAUFT**

**Objektnummer: 13211**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7023 Zemendorf-Stöttera
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	419,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt









## Objektbeschreibung

Traumhaus zum Traumpreis nur 9 Minuten von Mattersburg entfernt, 13 Minuten nach Eisenstadt, 50 Minuten nach Wien!

Zum Verkauf gelangt ein top ausgestattetes Fertigteilhaus der Firma Euro Home. Baujahr 2010

Auf einer Grundfläche von 519m<sup>2</sup> finden Sie ein 25,80m<sup>2</sup> großes Carport, welches reichlich Platz für 2 PKW's bietet.

Über das elektrisch betriebene Einfahrtstor, welches über Smartphone App gesteuert wird, müssen Sie keinen Fuß ins Nasse setzen, denn von hier aus gelangen Sie direkt zum Haupteingang des Hauses mit ebenfalls App gesteuerter Alarmanlage.

Sie betreten das Haus durch einen kleinen aber feinen Vorraum. Von hier aus Links befindet sich das Gäste WC mit Handwaschbecken.

Weiters im Erdgeschoss befindet sich ein Abstellraum, ein gemütlicher heller Wohn- Küchen-Essbereich mit Ausgang auf die schöne überdachte Terrasse, sowie eine Speis.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein edles Badezimmer mit offener Regendusche, Doppelbadewanne sowie ein WC. Ein weiterer Abstellraum dient als Wäscheraum.

Das Haus ist ausgestattet mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern, Außenjalousien (elektrisch - bis auf Badezimmer), Vollholztüren, einer automatischen Gartenbewässerungsanlage, App-steuerbare Alarmanlage, App-steuerbares Einfahrtstor, sowie einer 18cm Vollwärmeschutzfassade.

Der Garten mit einer Fläche von ca. 390m<sup>2</sup> wird wie bereits oben erwähnt vollautomatisch bewässert. Hier befinden sich auch 3 verschiedene Obstbäume (Nektarine, Birne, Pfirsich) sowie eine Biohort Gartenhütte.

Beheizt wird mittels Fußbodenheizung, welche über Gas betrieben wird.

Der Kaufpreis für dieses Schmuckstück beträgt €385.000,- und beinhaltet eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. €45.000,- und kann unter Erfüllung der Kriterien des Land Burgenland entweder übernommen oder ausbezahlt werden.

Bei Übernahme würde sich der Kaufpreis um die Höhe der Wohnbauförderung verringern.

Wenn ich nun Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich bei weiteren Fragen und Besichtigungswunsch von Ihnen zu hören.

Fr. Barbanek 0664 127 73 50

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <1.000m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap