

## Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Garden

**Objektnummer: 7939/2300160240**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2413 Edelstal
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sanela-Anamaria Erdelean-Adam**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem ruhigen und idyllischen Zuhause, in dem Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen können? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der charmanten Gemeinde Edelstal im wunderschönen Burgenland befindet sich ein gepflegtes Einfamilienhaus, das auf Sie wartet. Mit einer Wohnfläche von **180m<sup>2</sup>** bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich zu entfalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügigen Räumlichkeiten, sondern auch durch seine gepflegte und einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die geräumige Wohnküche, die sich perfekt für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden eignet. Die offene Gestaltung schafft ein kommunikatives Wohngefühl und lässt viel Licht in die Räumlichkeiten. Das **Bad mit Fenster** ist mit einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie hier entspannte Wellness-Momente genießen können.

Auch die Lage des Hauses lässt keine Wünsche offen. Edelstal ist eine ruhige und grüne Gemeinde, die sich perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende eignet. Dennoch sind Sie dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus schnell in den umliegenden Städten und können auch die Vorzüge des städtischen Lebens genießen.

---

Wer Edelstal noch nicht kennt:

**Edelstal** ([ungarisch](#) Nemesvölgy, [kroatisch](#) Niklšdol)<sup>[1]</sup> ist eine Gemeinde mit 804 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im [Bezirk Neusiedl am See](#) im [Burgenland](#) in [Österreich](#).

Edelstal ist Sitz des Mineralwasserabfüllers [Römerquelle](#), einer der bekanntesten [Mineralwassermarken](#) in Österreich.

---

### Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 5,64 km

Supermarkt Lidl 5,06 km

### Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Raiffeisen Bank AG 0,22 km

Post 4,52 km

Tankstelle 4,43 km

Trafik 0,55 km

### **Ausbildung und Kinderbetreuung**

Kindergarten 0,28 km

Volksschule 4,57 km

Hauptschule NMS 6,72 km

### **Ärzte**

Arzt für Allgemeinmedizin 0,27 km

Zahnarzt 6,96 km

Kinderarzt 14,18 km

### **Öffentlicher Nahverkehr**

Bushaltestelle 0,35 km

Lokalbahnhof 10,07 km

---

### **Entfernungen mit dem PKW:**

Neusiedl am See ca.25 min

Wien ( Innere Stadt ) ca. 50 min

Flughafen Schwechat ca. 30 min

Bratislava ca. 20 min

Eisenstadt ca. 50 min

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.

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.**