

Charmantes Einfamilienhaus in Eisenstadt



Objektnummer: 6430/75

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Kleinhöflein im Burgenland
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	199.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

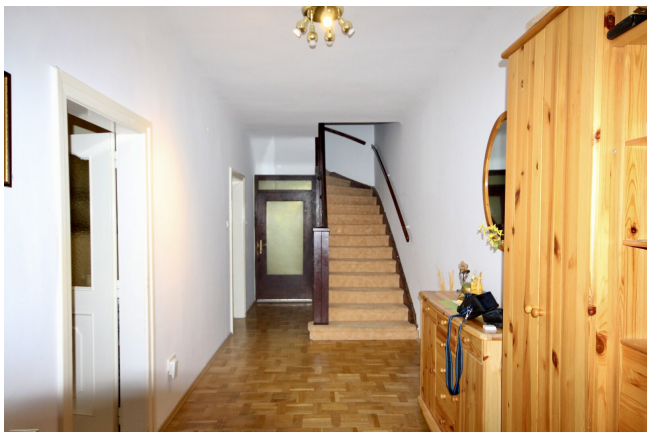
Ihr Ansprechpartner

Jakob Baierl

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 1 997 055
H +436603452343

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kleinhöflein im Burgenland!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt, und lässt keine Wünsche offen. Mit einer Wohnfläche von **132 m²**, bietet diese Immobilie genügend Platz für die gesamte Familie. Der **attraktive Kaufpreis von 249.000,00 €** macht dieses Haus besonders interessant.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in den einladenden Wohnbereich führt. Große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen und den Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen. An warmen Tagen lädt der **ca. 50m² Garten** zum Entspannen und Genießen der Natur ein.

Ein besonderes Highlight ist die saubere Einbauküche, die mit Geräten und einer Arbeitsplatte ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Zahlreiche Schränke und Schubladen bieten ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien.

Das Haus verfügt über **fünf geräumige Zimmer**, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Der großzügige Abstellraum bietet weiteren Platz für Ihre Habseligkeiten.

Das im Jahr 2008 renovierte Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt.

Für wohlige Wärme sorgt eine kosteneffiziente **Pelletsheizung**. Ein Carport steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abgestellt werden kann.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist hervorragend. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Arztpraxen, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich in der Nähe. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Universitäten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar.

Das Einfamilienhaus in Kleinhöflein im Burgenland ist die perfekte Wahl für alle, die ein ruhiges und komfortables Zuhause in idyllischer Umgebung suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap