

## Top Immobilie - Mehrfamilienhaus mit Fremdenzimmer !



Terrasse

**Objektnummer: 7939/2300160306**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

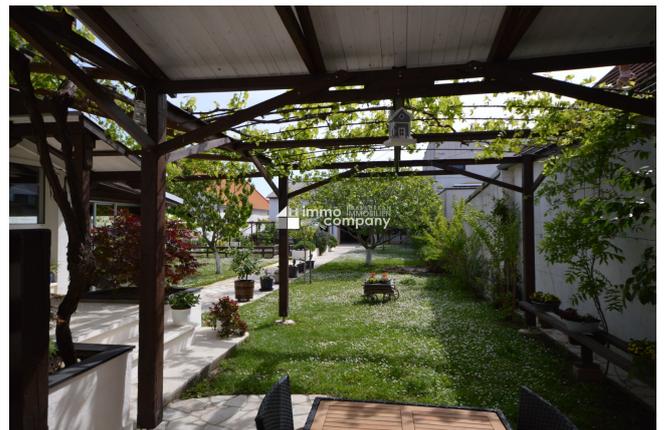
<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7161 Sankt Andrä am Zicksee
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	239,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>USt.:</b>	24,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Kuchler**













**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Immobilie in einer ruhigen und idyllischen Lage im Seewinkel einer der schönsten Landstriche in Österreich? Dann könnte dieses Mehrfamilienhaus in 7161 Sankt Andrä am Zicksee in Burgenland genau das Richtige für Sie sein! Mit einem Kaufpreis von 520.000,- € bietet dieses Haus auf einer Fläche von 239m<sup>2</sup> alles was das Herz begehrt. Hinzu kommt ein großer Keller der ebenfalls gewerblich genutzt werden kann.

Einkommen durch die Vermietung der Fremdenzimmer!!!

Das Haus mit seiner großen Wohnung, seinen 3 Fremdenzimmern und den ausgebauten Keller bietet so **viele Vorteile** und **Details** die hier im Einzelnen nicht aufgelistet werden können. Hier wurde mit **viel Liebe** und **Hingabe** gearbeitet.

Es besteht die Möglichkeit eine bestehende Wohnbauförderung zu übernehmen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Bus- und Bahnlinie gewährleistet und alle wichtigen Einrichtungen wie ein Arzt, Kindergarten, Schulen, Supermarkt und Bäckerei und vieles mehr finden sich in der Gemeinde Frauenkirchen. Somit ist eine optimale Versorgung für Sie und Ihre Familie gesichert.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Mehrfamilienhaus mit den vielen Möglichkeiten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein liebevoll gepflegtes Haus in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, das keine Wünsche offen lässt. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Sankt Andrä am Zicksee in Burgenland!

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 <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap