

**Haus mit Nebengebäude in Kohfidisch - Perfekte  
Kombination aus Komfort und Charme für nur 130.000€!**



**Objektnummer: 7939/2300160451**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7512 Kohfidisch
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	131,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 232,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,32
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Steffen Berr**

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

H +43 660 8588161







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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Kohfidisch im schönen Burgenland! Dieses charmante Haus ist eine wahre Perle, die darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einem Kaufpreis von 140.000,00 € bietet es nicht nur ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben angenehmer machen.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 100m<sup>2</sup>, die sich auf 3 Zimmer verteilt. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie, um sich zu entfalten und sich wohlfühlen. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der atemberaubende Ausblick. Ebenso überrascht auch das Nebengebäude mit unzähligen Möglichkeiten Partyraum, Hobbywerkstatt, Lager etc....

Der Innenbereich des Hauses ist geschmackvoll gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Das Laminat sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre, während die Einbauküche mit ihren modernen Geräten jeden Hobbykoch begeistern wird. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, die für entspannende Wellness-Momente sorgen. Auch der Wintergarten ist ein echtes Highlight - hier können Sie zu jeder Jahreszeit die Natur genießen und sich an der frischen Luft erfreuen.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto bietet. Auch für Ihre Fahrräder oder andere Sportgeräte ist hier ausreichend Platz vorhanden. Der Garten ist mit viel Liebe gepflegt und bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und sich an der Natur zu erfreuen. Hier können Sie Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen und sich an blühenden Blumen und saftigem Gras erfreuen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet - mit dem Bus erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch in der Nähe des Hauses finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Haus in Kohfidisch. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, von der viele nur träumen können. Lassen Sie sich begeistern und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft im schönen 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 <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Geldautomat <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap