

Sanierungsobjekt mit viel Potential!



Objektnummer: 7939/2300160480

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	170,00 m ²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

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
IMMOBILIEN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kittsee, dem charmanten Dorf im wunderschönen Burgenland. Sie ein Einfamilienhaus, das alles bietet, was Sie sich von einem gemütlichen und komfortablen Wohnsitz wünschen.

Das geräumige Haus mit einer Wohnfläche von 170m² ist perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Privatsphäre suchen. Der Kaufpreis von 335.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen und lohnenden Investition in Ihre Zukunft.

Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potenzial, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Mit ein wenig Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Traumhaus machen.

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die die Vorzüge des Landlebens genießen möchten, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Dörfer bietet.

In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Arzt, ein Krankenhaus, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige der Annehmlichkeiten, die Sie in der Nachbarschaft finden. Das bedeutet, dass Sie sich keine Gedanken darüber machen müssen, ob Sie alles haben, was Sie brauchen - hier haben Sie es direkt vor der Haustür.

Wer Kittsee noch nicht kennt:

Kittsee ([slowakisch](#) Kopčany, [ungarisch](#) Köpcsény, [kroatisch](#) Gijeca)^[1] ist eine [Marktgemeinde](#) mit 3727 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im [Bezirk Neusiedl am See](#) im [Burgenland](#) in [Österreich](#). Kittsee ist der einzige Ort in der Gemeinde. Er liegt direkt an der Grenze zur [Slowakei](#) bei [Bratislava](#). Der nördlichste Punkt des Burgenlandes befindet sich ebenfalls in Kittsee.

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 0,44 km

Billa 1,58 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Sparkasse 0,66 km

Post 0,69 km

Tankstelle 1,09 km

Trafik 0,60 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 0,60 km

Volksschule 0,50 km

Mittelschule 1,37 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 1,11 km

Zahnarzt 0,56 km

Apotheke 0,75 km

Krankenhaus 0,75 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,17 km

Lokalbahnhof 0,60 km

Entfernungen mit dem PKW:

Wien (Innere Stadt) ca. 47 min

Flughafen Wien ca. 30 min

Bratislava ca. 15 min

Parndorf ca. 18 min

Bruck an der Leitha ca. 20 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.