

**Wohnen im Grünen: Einfamilienhaus mit Garage und Garten Nähe Oberwart - Jetzt für 237.000,00 € sichern!**



**Objektnummer: 9181**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Jabling
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	408,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	129,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,76
<b>Kaufpreis:</b>	236.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22





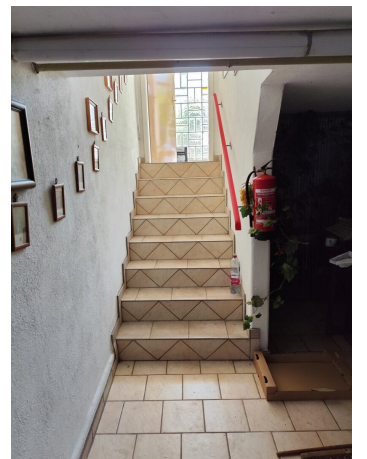
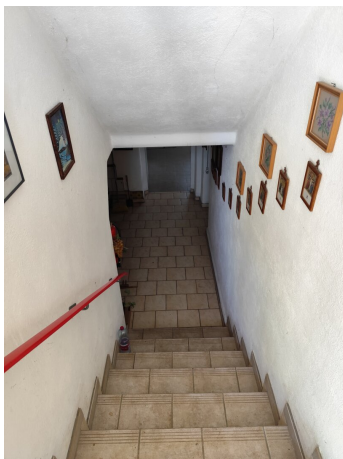
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in einem malerischen Ort im schönen Burgenland. Diese charmante Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein entspanntes und komfortables Zuhause wünschen. Der Kaufpreis von 238.000,00 € macht dieses Haus zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Das Haus beeindruckt mit einer Gesamtfläche von 110 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 geräumige Zimmer, Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Speis, Esszimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Balkon aufteilen. Es ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Die gepflegte Inneneinrichtung sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, die Sie vom ersten Moment an begeistern wird.

Der Garten und der Balkon bieten Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sommertage im Freien zu genießen und sich vom stressigen Alltag zu erholen. Hier können Sie Ihre Lieben zu einem gemütlichen Grillabend einladen oder einfach nur die Sonne und die Ruhe genießen. Die Garage und der Stellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und erleichtern Ihnen somit den Alltag.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer gepflegten Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept empfangen. Die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Parkett verlegt, was für eine angenehme und pflegeleichte Optik sorgt. Die Gas-Heizung, der Heizofen und die Zentralheizung sorgen das ganze Jahr über für eine angenehme Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

Die Einbauküche ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Der Südbalkon bietet Ihnen eine herrliche Aussicht und laden zum Entspannen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Hauses liegt. Somit sind Sie immer gut angebunden und können schnell und bequem zu Ihren Zielen gelangen. Auch eine Bäckerei befindet sich in der Nähe, sodass Sie sich jederzeit mit frischen Backwaren versorgen können.

Dieses Haus in Jabing bietet Ihnen die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort. Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <7.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap