

## **Einfamilienhaus in Mönchhof - Raum für die ganze Familie mit Pool**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160523**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7123 Mönchhof
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

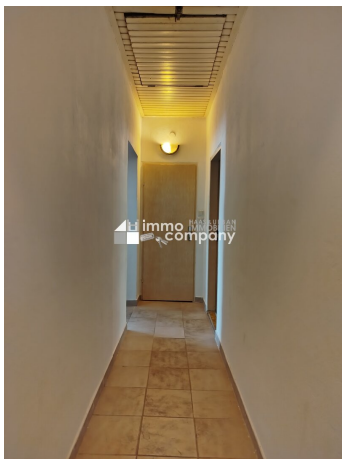
## Ihr Ansprechpartner



### Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43









**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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause für sich und Ihre Familie? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Mönchhof im idyllischen Burgenland könnte schon bald Ihr neues Traumhaus sein. Mit einer Gesamtfläche von 280m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für Sie und Ihre Liebsten.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und leckere Gerichte für Ihre Familie zaubern. Der angrenzende Essbereich lädt zum gemeinsamen Essen ein und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende.

Insgesamt verfügt das Haus über 6 Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer für die Kinder, hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Zwei Bäder und ein separate WCs bieten zudem ausreichend Komfort für die ganze Familie.

Ein Highlight des Hauses sind die zwei Terrassen und der Balkon, die Ihnen zu jeder Tageszeit Sonne und frische Luft bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. Für Abkühlung an heißen Sommertagen sorgt der Swimmingpool im Garten, in dem Sie Ihre Bahnen ziehen können.

Auch die Lage des Hauses lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie für den täglichen Bedarf nicht weit fahren müssen.

---

### Wer Mönchhof noch nicht kennt:

**Mönchhof** ([ungarisch Barátudvar](#), Barátfalu, Barátfalva)<sup>[1]</sup> ist eine Gemeinde mit 2195 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im [Burgenland](#) im [Bezirk Neusiedl am See](#) in [Österreich](#).

Mit dem [Kneippkurhaus](#) ist Mönchhof auch ein [Kurort](#).<sup>[2]</sup>

---

### Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 3,86 km

Supermarkt 0,91 km

## **Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)**

Bank 1,,18 km

Post 1,47 km

Tankstelle 0,68 km

Trafik 0,67 km

## **Ausbildung und Kinderbetreuung**

Kindergarten 1,51 km

Volksschule 1,47 km

Mittelschule 3,88 km

## **Ärzte**

Arzt für Allgemeinmedizin 1,49 km

Zahnarzt 3,99 km

Apotheke 5,11 km

## **Öffentlicher Nahverkehr**

Bushaltestelle 0,70 km

Lokalbahnhof 0,76 km

---

## **Entfernungen mit dem PKW:**

Neusiedl am See ca. 15 min

Wien ( Innere Stadt ) ca. 52 min

Flughafen Wien ca. 33 min

Bratislava ca. 37 min

Mosonmagyaróvár ca. 26 min

Neusiedler See ca. 15 min

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.**