

## Teilsaniertes Wohnhaus in Rohrbrunn



**Objektnummer: 5953/382**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7572 Rohrbrunn
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,08
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 936

Gerne stehe ich  
Verfügung.



zur













## Objektbeschreibung

Willkommen in Rohrbrunn, im wunderschönen Burgenland! Diese Immobilie ist perfekt für Familien, Paare oder eignet sich auch als Altersruhesitz.

Das Haus verfügt über 2 Etagen die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten und teilt sich auf wie folgt:

- Küche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- WC
- Vorraum

Die Einbauküche bietet Ihnen genügend Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Wünsche zu erfüllen.

Der großzügige Garten und der Balkon laden zum Entspannen und Genießen ein und bieten Ihnen einen **schönen Grünblick**. Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie in Ihrem eigenen Garten die Ruhe.

An heißen Sommertagen sorgt der Swimmingpool für eine Abkühlung.

Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses. Genießen Sie auch die kalten Wintermonate im gemütlichen Wintergarten.

Der Keller eignet sich gut als Stauraum, Waschküche sowie Technikraum.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser wundervollen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap