

## Exklusives Anwesen mit Naturbadeteich



**Objektnummer: 5953/385**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7533 Ollersdorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.744,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



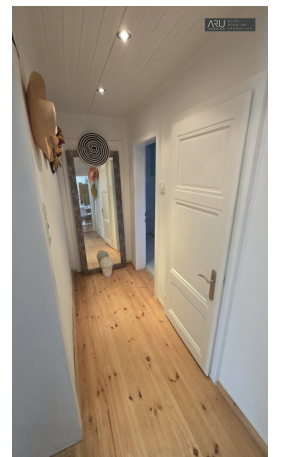
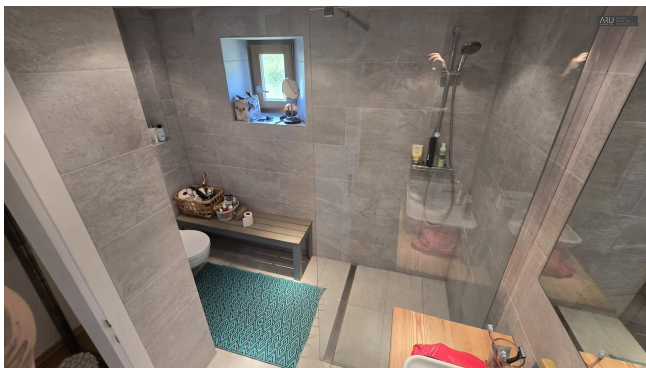
**Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 681 103 169 90

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Ollersdorf im wunderschönen Burgenland!

Dieses einzigartige Anwesen vereint ländlichen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet Ihnen ein gemütliches und behagliches Zuhause.

Der durchdachte Grundriss umfasst helle, freundliche Räume, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen bieten.

Besonders praktisch: Der großzügige Dachboden bietet die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ob ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro oder ein Hobbyraum – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das Grundstück mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 1.744 m<sup>2</sup> ist ein wahres Juwel in der idyllischen Landschaft von Ollersdorf im Burgenland. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Naturverbundenheit und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses weitläufige und sonnige Grundstück ist nicht nur voll erschlossenes Bauland, sondern auch ein wahrer Rückzugsort, der Ihnen absolute Privatsphäre und Ruhe bietet.

Ob Sie einen eigenen Gemüsegarten anlegen, Ihre Kinder beim Spielen beobachten oder einfach die Natur genießen möchten – hier haben Sie den Raum, Ihre Träume zu verwirklichen.

**Das absolute Highlight** ist der eigene Naturbadeteich, der sich harmonisch in den Garten einfügt. An heißen Sommertagen lädt er zu einem erfrischenden Bad ein, während Sie den Blick über Ihr grünes Paradies schweifen lassen.

Die ruhige Umgebung, das sanfte Plätschern des Wassers und die reine Luft machen dieses Haus zu einem einzigartigen Rückzugsort, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen können.

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses bezaubernde Haus mit eigenem Naturbadeteich zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.**

**Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem besonderen Anwesen verzaubern!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap