

Rohdiamant in Wulkaprodersdorf



Objektnummer: 7939/2300160680

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 489,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,68
Kaufpreis:	188.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie ZU verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein

unverbindliches, kostenfreies

Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel

Gebietsleiterin

+43 664 8410 790

jutta.hertel@immo-company.at

 **immo** HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at



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
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause!

Zum Verkauf gelangt hier ein EFH mit einer Wohnfläche von ca. 80m², auf einem tollen großen,

rechteckigem, ebenen Grundstück. Der Eingangsbereich wurde mit einem Windfang versehen. Der Vorraum bietet Platz für Ihre Garderobe. Der Vorraum dient ebenso als Flur, sodass man jeden Raum separat begehen kann.

Insgesamt gibt es 2 Zimmer, eine geräumige Küche und sep. Speis mit Fenster, und das Badezimmer, ebenfalls mit Fenster. Zugegeben, das Schätzchen ist etwas in die Jahre gekommen, aber mit dem Blick für das Schöne und etwas handwerklichem Geschick lässt sich hieraus ein Schmuckstückchen zaubern.

Genießen Sie in angenehmer Nachbarschaft das Wohnen auf dem Land wie Sie es sich immer gewünscht haben!

Das Haus ist Teil-Unterkellert. Der Keller ist, genauso wie der Dachboden von Außen begehbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft mit all ihren Vorzügen, zu **Ihrem neuen Zuhause** zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt.

Weitere Details finden Sie im erweiterten Exposé auf Anfrage.

Wer Wulkaprodersdorf noch nicht kennt

Wulkaprodersdorf ist eine, m.E. sehr lebens- und liebenswerte Marktgemeinde mit etwa 1974 Einwohnern im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung in Österreich und zählt zum Siedlungsgebiet der burgenlandkroatischen Volksgruppe.

Entfernungen mit dem PKW

- in 5 Minuten nach Eisenstadt (B50)

- in 10 Minuten nach Mattersburg (Burgenland Schnellstraße)
- in 20 Minuten nach Wr. Neustadt (Burgenland Schnellstraße und S4)
- in 45 Minuten nach Wien HBF (Burgenland Schnellstraße und A3)

oder **mit den Öffis ohne Umsteigen** in 50 min. nach Wien Meidling bzw. 1 Halt weiter nach HBF

bzw. über Eisenstadt nach Neusiedl - Bruck an der Leitha - Gramatneusiedl

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap