

**Traumhaftes Neubau - Einfamilienhaus in Großpetersdorf -  
Luxusausstattung, großzügiger Garten und Toplage für  
nur € 409.900,00 !**



Symbolfoto

**Objektnummer: 9190**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Großpetersdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	409.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Sauer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 OBERWART

T 06643570335

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Großpetersdorf, einem malerischen Ort im schönen Burgenland. Diese atemberaubende Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von € 409.900,00 für die folgende Ausstattung ist es eine Investition, die sich lohnt und Ihnen ein Leben in Luxus ermöglicht.

Auf einer großzügigen Fläche von 116m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Haus mit 5 geräumigen Zimmern - große Wohnküche, Schlafzimmer mit Schrankraum und 3 Kinderzimmer - genügend Platz für Ihre Familie und Gäste. Die moderne Architektur des Hauses ist ein echter Hingucker und fügt sich perfekt in die idyllische Umgebung ein. Die 45m<sup>2</sup> große Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der Sonne ein und bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft. Hier können Sie mit Ihren Liebsten gemütliche Grillabende verbringen oder einfach nur die Ruhe und Natur genießen.

Besichtigung schon möglich - Fertigstellung ist mit Ende 2024 geplant !

Die Grundausstattung kann sich sehen lassen:

**Luftwärmepumpe** für Warmwasser und Fußbodenheizung, **Klimaanlage** in allen Haupträumen, elektrische **Rollläden**, **10 Kwp PV-Anlage** mit Wechselrichter - Vorbereitung für eine Wallbox im Bereich der beiden Abstellplätze, komplett **eingezäunt** mit **elektrischen Tor**, **Pflastersteine** für die Bereiche - Terrasse, Eingangsbereich mit Stufen und die beiden **Pkw- Abstellflächen** bereits verlegt, **Holzpavillon** mit Grillbereich am Grundstück - alles im Preis inbegriffen !!!

Das Haus verfügt außerdem über 2 Stellplätze, damit Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Die 2 Bäder und 2 WCs bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre und Komfort. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt. Hier können Sie sich in der Badewanne entspannen oder eine erfrischende Dusche nehmen.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter und die Klimaanlage für kühle Temperaturen im Sommer. So können Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima genießen.

In Sachen Technik ist dieses Haus bestens ausgestattet. Sie können Ihre Lieblingssendungen über Kabel- oder Satelliten-TV empfangen und sind immer bestens vernetzt. Auch an einen Parkplatz für Ihr Auto wurde gedacht, damit Sie immer mobil bleiben.

Die Verkehrsanbindung ist dank der Busverbindung optimal und ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Stadt zu gelangen. In der Nähe finden Sie außerdem alles, was Sie für den

täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. einen Arzt, eine Apotheke und einen Supermarkt.

Dieses Einfamilienhaus in Großpetersdorf ist ein Traum für alle, die ein komfortables und luxuriöses Zuhause suchen. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr. Wir freuen uns auf Sie!

**Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <8.000m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap