

## **Bezugsfertiges Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in Ruhelage!**



**Objektnummer: 6587/128**

**Eine Immobilie von RADA KOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7473 Hannersdorf
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	138,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	449.980,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Kelemen**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

























 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 30.01.2024</p>	<p>Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination (BEV (DKM - Stichtag 1.10.2023)   GeomaGIS   OpenStreetMap-Mitwirkende)</p> <p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	--	---	---

BMN34 - EPSG: 31259



753.940,26

52.007,97



23.1259,20

753.655,30

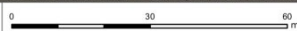
Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (DKM - Stichtag 1.10.2023) | GeomaGIS | OpenStreetMap | Mwirke



Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

**Datenauszug**

Erstellt am:  
30.01.2024



1:1.000

Papierformat: A4



Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus - Bezugsfertig - mit großzügiger Gartenfläche - Baumbestand und privaten Teich - überdachter Terrasse - Doppelgarage**

Die Wichtigsten Informationen zum Objekt kennen Sie nun - wir freuen uns, Ihnen dieses Schmuckstück zu präsentieren.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer offenen Raumgestaltung, die den Wohnraum großzügig und einladend gestaltet. Hier finden Sie ein stilvolles Wohnzimmer, ein gemütliches Esszimmer und eine moderne, offene Küche. Ein Gäste-WC mit Dusche, ein Technikraum und ein praktischer Abstellraum runden die Annehmlichkeiten dieser Ebene ab.

Über die Treppe im Hausinneren, die ein wahrer Blickfang ist, gelangen Sie in das Obergeschoß. Im Obergeschoß erwarten Sie drei Schlafzimmer, eines davon mit einem direkt angeschlossen, voll ausgestatteten Badezimmer, das pure Entspannung verspricht. Ein weiteres Badezimmer ist den übrigen Zimmern im Obergeschoß zugeordnet und bietet zusätzlichen Komfort für mehrere Personen. Die Galerie im Obergeschoß schafft eine offene und luftige Atmosphäre.

Der Gartenbereich des Anwesens ist ein wahres Highlight. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien genießen, entspannte Stunden auf den Terrassen verbringen und am privaten Teich zur Ruhe kommen. Der sorgfältig gestaltete Außenbereich verleiht diesem Haus eine einzigartige Aura der Entspannung und Ruhe.

Dieses exklusive Wohnhaus in Hannersdorf bietet Ihnen einen Lebensstil der Extraklasse inmitten einer traumhaften Umgebung. Wenn Sie auf der Suche nach einem idyllischen Refugium sind das Komfort und Natur miteinander verbindet, dann ist diese Immobilie die perfekte Wahl. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Post <5.500m

Bank <5.500m

Polizei <5.000m

Geldautomat <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap