

## **Einfamilienhaus nahe der St. Martins Therme und Parndorf zum Spitzenpreis**



**Objektnummer: 7939/2300160728**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7132 Frauenkirchen
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.260,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Julian Novak**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrückler Straße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410108

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihren Traum vom Wohnen im idyllischen Frauenkirchen im schönen Burgenland! In dieser wunderschönen Region, bekannt für ihre sanften Hügel, malerischen Weinberge und ihrer Natur, wartet ein einzigartiger Bungalow auf Sie. Mit einer Gesamtfläche von **157m<sup>2</sup>** und mit **5 Zimmern** bietet dieses Haus genügend Platz für eine Familie oder auch für Paare.

Der **Kaufpreis** von **285.000,00 €** macht diesen **Bungalow** zu einem **erschwinglichen Traumhaus**, welches Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Durch eine gelungene Kombination aus modernem Design und traditionellem Charme strahlt das Haus eine ganz besondere Atmosphäre aus.

Der gemütliche Garten lädt zu gemeinschaftlichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein und bietet Ihnen und Ihren Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen. Ein **Carport**, sowie **Parkmöglichkeiten vor der Türe** sorgen für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. **Das Garagentor bietet dank einer doppelten Sicherung Schutz vor Einbrüchen.** Zudem **verfügt** das Haus **über 2 Bäder und einer Gästewohnung**, was besonders in Familien mit Kindern oder bei Besuch von Freunden und Verwandten von großem Vorteil ist.

Das Innere des Bungalows besticht durch hochwertige Materialien wie Laminat und Teppichboden, die für ein warmes und gemütliches Ambiente sorgen. Die Etagenheizung und der Heizofen sorgen für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende und ist mit einer großzügigen Essecke ausgestattet. Das **luxuriöse Badezimmer** sorgt für ein entspanntes Duscherlebnis. **Der Eigentümer verkauft dieses Objekt vollmöbliert!**

Auch die Lage dieses Bungalows lässt keine Wünsche offen. Eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** durch Bus und **Bahnhof** sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte (**Öffentlich ca. 1 Stunde zum Wiener Hauptbahnhof**). In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem **Schulen (500m), Kindergarten (700m)**, Ärzte, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus, was für eine optimale Versorgung im Notfall sorgt. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte und eine Bäckerei in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit des Burgenlandes und dem **Charme** dieses Bungalows verzaubern und erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen auf einer Ebene inmitten einer idyllischen Landschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap