

*****CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IM
SÜDBURGENLAND*****



Objektnummer: 6352/2116

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7542 Sulz im Burgenland
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.337,00 m ²
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	249.000,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

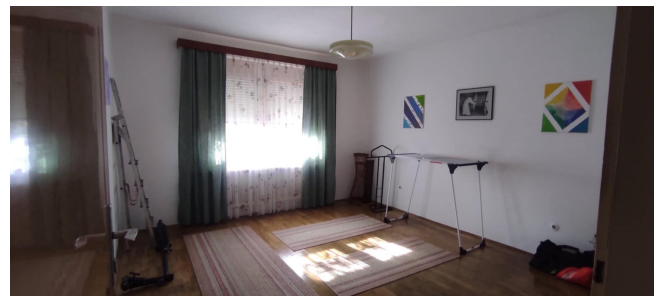
Ihr Ansprechpartner



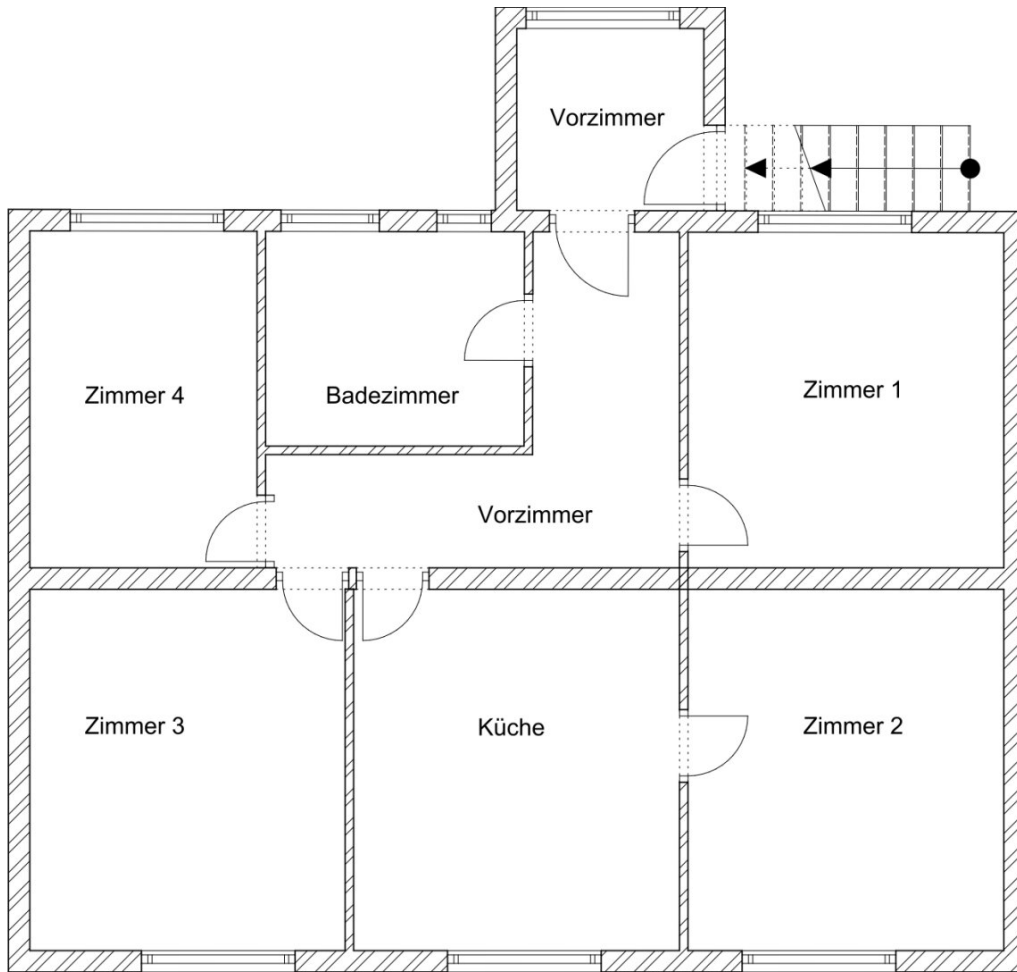
RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE









Objektbeschreibung

Highlights:

- Gepflegte Garten mit 1458m²
- Zentral Heizung
- Neue, isolierte Holzfenster mit Aluklips
- Garage und Stellplätze für 2-3 Autos

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**
+43/681/8132-2073

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Zuhause wünschen. Mit einer Fläche von 121m² und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Sulz im Burgenland, einer beliebten Gemeinde im österreichischen Burgenland. Der Kaufpreis von 239.000,00 € macht dieses Angebot äußerst attraktiv und erschwinglich. Sie werden begeistert sein von der gepflegten und ansprechenden Optik des Hauses, die sich harmonisch in die grüne Umgebung einfügt.

Der Garten des Hauses bietet Ihnen viel Platz für Entspannung und Erholung im Freien. Genießen Sie die frische Luft und den Grünblick, der Ihnen hier geboten wird. Hier können Sie Ihre Kinder spielen lassen oder mit Freunden und Familie gemütliche Grillabende verbringen.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage und 2-3 Stellplätze, sodass Sie immer ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge haben. Sie müssen sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen und haben immer die Möglichkeit, bequem vor Ihrer Haustür zu parken.

Die Zentralheizung, die mit Öl und Holz betrieben wird, sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und wurde stets gut gepflegt. Neue, isolierte Holzfenster mit Aluklips, mit Rolläden und Insektenschutz wie das Dach im 2015 wurden ausgetauscht. Die Fassade wurde im selben Jahr frisch gefärbt.

Das Haus bietet Ihnen außerdem ein Bad mit Fenster und einer Badewanne, in dem Sie entspannte Momente verbringen können. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre in allen Räumen.

Die Betriebskosten belaufen sich auf 117,- € (inkl. Strom, Wasser bzw. Heizkosten). Geheizt wird dieses Haus durch Öl und Holz.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Durch die Nähe zur Stadt Güssing (5km), die ca. 6 Autominuten entfernt ist, sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte gut erreichbar. Auch die Anbindung die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt (36km) und ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Wien oder Graz.

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus in Sulz im Burgenland alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Zuhause wünschen. Der Kaufpreis von 239.000,00 € ist äußerst attraktiv und macht dieses Angebot zu einem echten Schnäppchen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:

+43/681/8132-2073

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Post <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap