Perfektes Familienidyll in Sankt Margarethen!

Objektnummer: 7419/179

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Bürofläche:	12,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

25.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BA Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

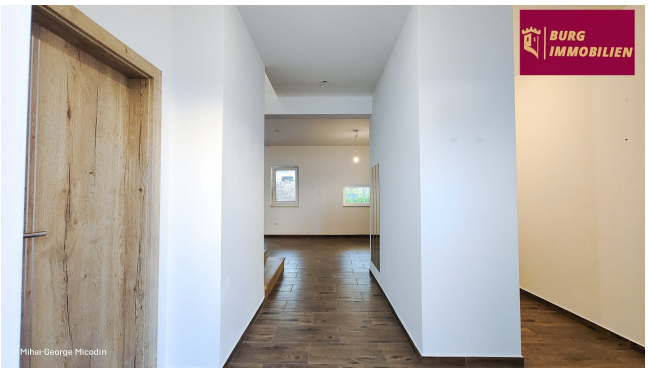
BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

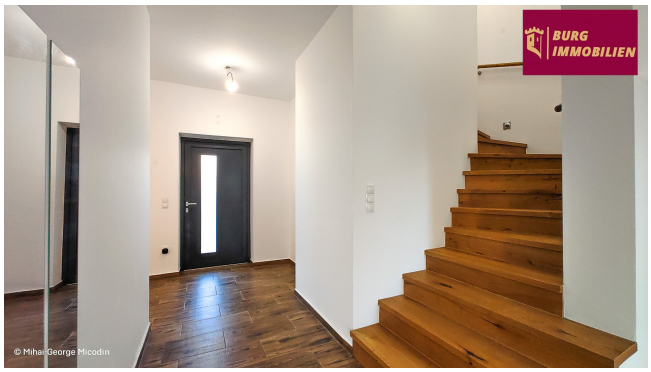
BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin 3

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

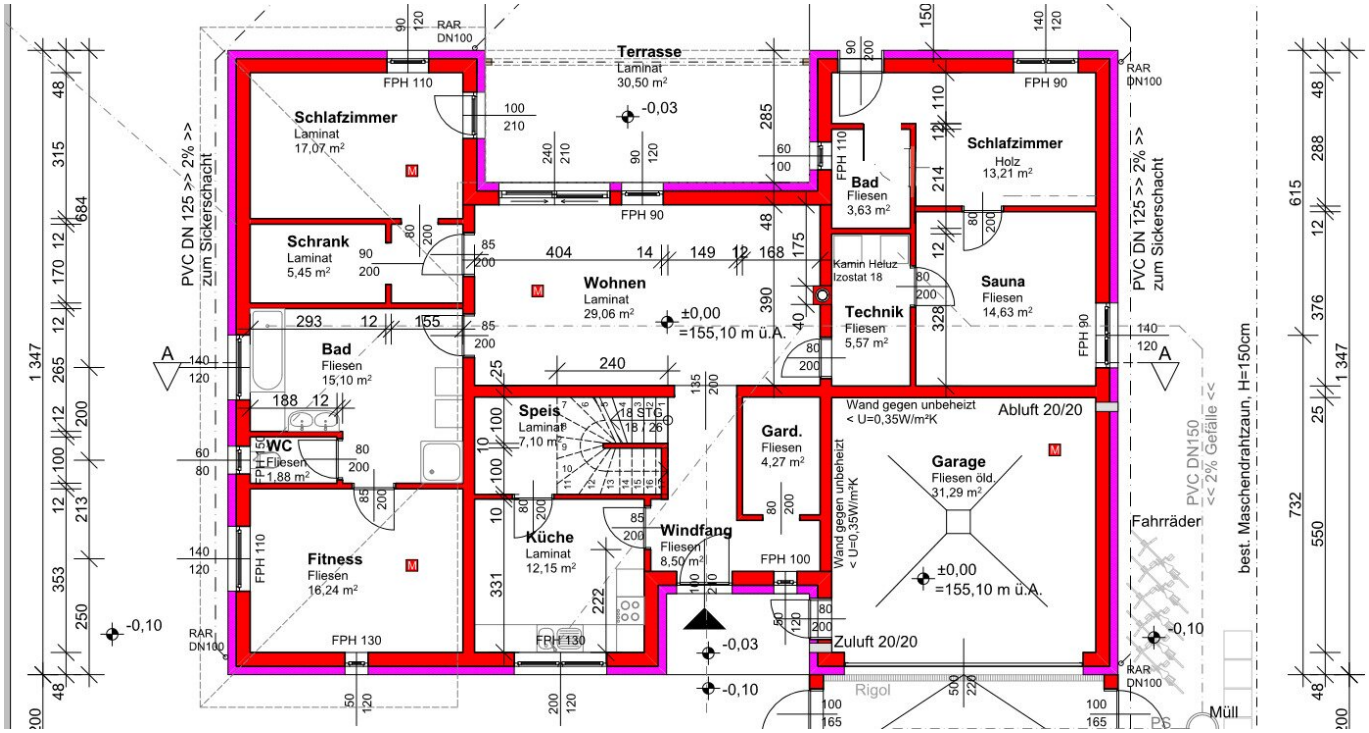
BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

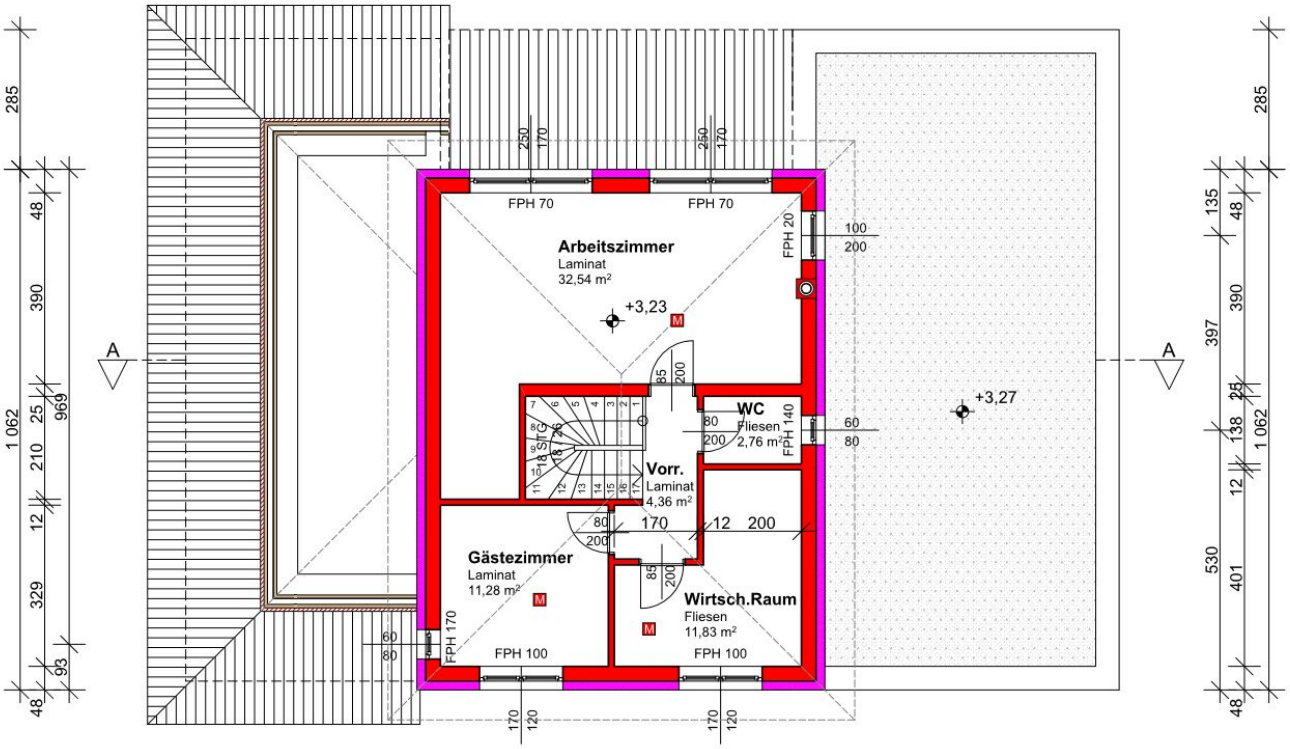
BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin 30.10.2024, 15:36


Terrasse
Laminat
30,50 m²
-0,03
Schlafzimmer
Laminat
17,07 m²
Schrank
Laminat
5,45 m²
Wohnen
Laminat
29,06 m²
±0,00
=155,10 m ü.A.
Bad
Fliesen
15,10 m²
WC
Fliesen
1,88 m²
Fitness
Fliesen
16,24 m²
Speis
Laminat
7,10 m²
18 STG
Küche
Laminat
12,15 m²
Windfang
Fliesen
8,50 m²
Gard.
Fliesen
4,27 m²
Bad
Fliesen
3,63 m²
Schlafzimmer
Holz
13,21 m²
Kamin Heluz
Izostat 18
Technik
Fliesen
5,57 m²
Sauna
Fliesen
14,63 m²
Wand gegen unbeheizt
< U=0,35W/m²K
Abluft 20/20
Garage
Fliesen öld.
31,29 m²
Zuluft 20/20
Rigol
Fahrräder
Müll
PVC DN 125 >> 2% >>
zum Sickerschacht
PVC DN150
<< 2% Gefälle <<
best. Maschendrahtzaun, H=150cm
RAR
DN100
FPH 110
FPH 90
FPH 130
FPH 100
FPH 150


Arbeitszimmer
Laminat
32,54 m²
+3,23
WC
Fliesen
2,76 m²
Vorr.
Laminat
4,36 m²
Gästezimmer
Laminat
11,28 m²
Wirtsch.Raum
Fliesen
11,83 m²
+3,27
FPH 70
FPH 70
FPH 20
FPH 140
FPH 170
FPH 100
FPH 100
STG
A
A
285
48
390
25
969
210
12
329
93
48
1 062
285
135
48
397
390
25
138
12
530
401
48
1 062

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Sankt Margarethen im Burgenland!

Diese wunderschöne Immobilie bietet alles für ein komfortables und luxuriöses Zuhause.

Mit über **180 m² Wohnfläche** und **7 geräumigen Zimmern** ist dieses **Einfamilienhaus** perfekt für Familien, die viel Platz und Privatsphäre benötigen.

Es lässt **keine Wünsche offen**. Hier können Sie die **ländliche Atmosphäre genießen** und trotzdem von einer **hervorragenden Infrastruktur** profitieren.

Der Kaufpreis von 756.000,00 € ist gerechtfertigt für die hohe Qualität dieser Immobilie.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von der **modernen und stilvollen Ausstattung** beeindruckt sein.

Highlight:

- **Solaranlage** für eine **unabhängige Energieversorgung**

Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen großzügigen Wohnbereich mit einer separaten Küche, die mit hochwertigen Fliesen und Möbeln ausgestattet ist. Die Fußbodenheizung sorgt im ganzen Haus für angenehme Wärme. Der Kamin im Wohnzimmer ist perfekt für gemütliche Abende. Von hier aus haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse und zum Garten, der mit 350m² viel Platz für Ihre Familie und Haustiere bietet.

Das Hauptschlafzimmer im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Terrassenausgang, auf dem Sie Ihren Morgenkaffee mit Blick auf den Garten genießen können.

Auch die beiden Badezimmer überzeugen mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung. Das größere Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während das zweite Badezimmer nur über eine Dusche verfügt. Beide Badezimmer haben Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die alle mit Parkett ausgestattet sind. Zusätzlich gibt es noch eine separate Toilette.

Nach Hause kommen soll wirklich Spaß machen, mit der 32 m² großen Garage und einem Stellplatz für Ihre Fahrzeuge.

Die Immobilie ist in neuwertigem Zustand und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

Hier müssen Sie keine Kompromisse eingehen und können sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien. In der Nähe gibt es eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses einzigartige Einfamilienhaus in Sankt Margarethen im Burgenland.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap