Freiheit, Ruhe und Gemütlichkeit

Haus - Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2300160840

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2473 Potzneusiedl
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	105,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	960.000,00 €

Provisionsangabe:

34.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

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.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause!

Dieses idyllische Landhaus bietet Ihnen alles hochwertigen Wohnkomfort, viel Platz und vor allem die Ruhe die Sie sich verdient haben!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ~ 160m² ist viel Platz für Ihre ganze Familie und Ihre individuellen Wohnträume. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Die ~ 160m² WFL teilen sich wie folgt auf

- Eingangsbereich/Diele, kleines Dusch-Bad mit WC, Wohnzimmer-Esszimmer, Küche mit Wirtschaftsraum, 1 weiteres Zimmer, Zugang zur Terrasse und in den Garten sowohl vom Zimmer als auch vom Wohnzimmer aus.

- im OG gibt es 2 Zimmer, eines davon mit Loggia, (ein weiteres -ebenfalls mit Loggia, ist mit wenigen Handgriffen abgetrennt), sowie ein Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Wanne.

- Das Haus ist vollunterkellert und bietet hier auf ~100m² zusätzlichen, wertvollen Stauraum für alles was man nicht im Wohnraum aufbewahren möchte

Treten Sie ein und lassen Sie sich von den **hochwertigen Materialien** und der geschmackvollen Einrichtung begeistern.

Der großzügige Eingangsbereich mit seinen **Dielen und dem Steinboden** vermittelt sofort ein Gefühl von Gemütlichkeit und Wärme. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das mit viel Tageslicht und einem beeindruckenden Grünblick durch die großen Fenster punktet.

Die helle und **moderne Einbauküche** ist **perfekt für alle Hobbyköche** geeignet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zubereiten und direkt auf der angrenzenden Loggia oder einer der zwei Terrassen servieren. Genießen Sie dabei den Blick auf den liebevoll gestalteten Garten und lassen Sie die Seele baumeln.

Beide **Tageslichtbadezimmer** erleben Sie mit **hochwertiger Ausstattung**. Eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, perfekt für entspannte Wellness-Momente, während das andere mit einer Dusche punktet.

Keller - das Haus ist zur Gänze unterkellert. Derzeit befindet sich hier im größeren Raum die Bibliothek, weiters ein Atelier, ein Raum für Handwerker sowie der Heizraum.

Für Ihren **PKW** gibt es eine **Garage** sowie einen Stellplatz auf dem Grundstück. Weitere Parkplatzmöglichkeiten sind auf der Straße vor dem Haus.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft mit all ihren Vorzügen, **zu Ihrem neuen Zuhause zu machen**. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt - **senden Sie mir Ihren Wunschtermin zur Besichtigung.** Details besprechen wir gern in der Liegenschaft vor Ort. Ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion im Vorfeld keine weiteren Fotos/Außenaufnahmen bekannt geben darf.

Wer Potzneusiedl noch nicht kennt

Potzneusiedl ist eine österreichische Gemeinde mit 652 Einwohnern im Burgenland im Bezirk Neusiedl am See. Der ungarische Ortsname der Gemeinde ist Lajtafalu, der kroatische Lajtica. Kindergarten und Volksschule sind im Ort. Sämtliche weiterführende Schulen bspw. in Neusiedl am See. Die Gemeinde Potzneusiedl gehört nicht grundlos zu den Wohlfühlgemeinden in der Region... sehen erleben Sie es selbst.

Entfernungen mit dem PKW

• in 15 Minuten nach Parndorf Outlet Center oder nach Kittsee bzw. Berg

• in 25 Minuten nach Flughafen Wien/Schwechat

• in 30 Minuten nach Wr. Neustadt

• in 25 Minuten nach Bratislava

• in 40 Minuten nach Wien HBF oder mit den Öffis ohne Umsteigen ab Bahnhaltestelle Parndorf Ort

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.