Das Haus das sich selbst finanzieren kann

Objektnummer: 7939/2300161186

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1999
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

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

H +43 664 8410790

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein

unverbindliches, kostenfreies

Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 **664 8410 790**
jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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! Hier bekommen Sie im wahrsten Sinne des Wortes 2 für 1.

Begleiten Sie mich auf einen Rundgang durch Ihr neues Zuhause:

Wohnhaus, EG

Bereits vor dem Eingangsbereich verspürt man einen **"Wow"Effekt**, den man kaum beschreiben kann. Ursprünglich nur ein Durchgang, heute wie ein Wintergarten.

Im geräumigen Eingangsbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe gibt es ein Gäste WC. Zudem der Zugang zum OG sowie UG. Im Weiteren kommen wir in den überaus großzügigen Wohn-Lebensraum mit Zugang zur Terrasse und in den Garten.
Der **herrliche Fern-See-Blick** ;-) ist unverbaubar.

Die sehr großzügig angelegte Küche ist offengehalten. Wer keine offene Küche mag, kann diese mit wenigen Handgriffen vom Wohnraum trennen. *(Wäre aber schade um die schöne Aussicht beim Kochen.)* In der Küche selbst ist außerdem Platz für ein Esstisch. Eine Speis /Hauswirtschaftsraum ist gleich im Anschluss.

OG

Hier gibt es insgesamt **3 Zimmer, alle mit Balkon.**

2 Zimmer Teilen sich einen Balkon. Das größere Zimmer ist **mit Bad en Suite** ausgestattet.

So auch das s.g. Gästezimmer. Dies hat seinen eigenes Duschbadezimmer mit WC und einen kleinen Balkon.

Vom Vorraum/Flur aus gibt es den Zugang zum Dachboden.

UG

Da am Hang gebaut, finden Sie hier zum einen die Kellerräume, WC, sowie den Raum für die **Pooltechnik** (automatische Steuerung) für den **Indorpool**. In diesem Raum gibt es außerdem eine **Sauna**, eine Dusche, bietet Platz für den Ruheraum, und hat den direkten **Zugang in den Garten.** In einem separaten Raum gibt es ein Solarium.

Ihre PKW parken Sie in den 2 voneinander getrennten Garagen, oder auf der Straße vor dem Haus.

Das Gästehaus im unteren Teil des Gartens, (2. Wohnhaus), hat einen separaten Zugang. Die Raumaufteilung auf etwa 50m² ist: 2 Zimmer, Küche, Dusch-Bad, WC sep. und... ein Weinkeller aus dem man gar nicht mehr heraus kommen möchte ;-)

Im Weiteren ein vorbereiteter Nutzgarten vom Feinsten!

Der Garten wurde von einem Garten-Landschaftsarchitekt mit Liebe und Herzblut gestaltet, sodass sich zu jeder Jahreszeit ein gemütliches Lieblingsplatzerl findet. Welches ist/wird Ihr Lieblingsplatz?

Die Lage ist mehr als Ideal. Sie sollten es sich angesehen haben!

Mit ein wenig Geschick, finanziert sich diese großartige Immobilie von allein...

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft **mit all ihren Vorzügen**, **zu Ihrem neuen Zuhause** - oder auch zu Ihrem neuen Business 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 Mörbisch am Neusiedlersee noch nicht kennt

Mörbisch am See (ungarisch Fert?meggyes, Megyes; kroatisch Merbiš) ist eine österreichische Gemeinde mit ~2213 Einwohnern. Mörbisch liegt im nördlichen Burgenland am südwestlichen Ufer des Neusiedler Sees, der hier Teil der Staatsgrenze zu Ungarn ist. Wien befindet sich ca. 70 km nordwestlich. Der Ort hat einen sehr breiten Schilfgürtel, so dass man den See nur über einen im Jahr 1950 aufgeschütteten Damm erreichen kann. Am Ende des Dammes befinden sich die **Seebühne, das moderne Seebad Mörbisch am See**, der **Jachthafen**, zwei **Schifffahrtsunternehmen**, die den **Fährbetrieb** nach Illmitz bedienen, Tennis- und Beachvolleyballplätze, eine **Segel- und Surfschule** sowie ein Bootsverleih. Div. Restaurants und Heurigenlokale und Weingüter die für den Rund-Um-Gusto und gemütliche Stunden sorgen. Mörbisch ist ein sehr beliebtes Feriendomizil auch aufgrund der vielseitigen Freizeitangebote.

Entfernungen mit dem PKW

• in 10 Minuten nach Sankt Margarethen (Steinbruch und Familypark) - oder nach Mörbisch (Seefestspiele)

• in 20 Minuten nach Eisenstadt oder Purbach (Kellergasse)

• in 60 Minuten nach Flughafen Wien/Schwechat

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 <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap