

Naturverbundenes Wohnen: Ihr Rückzugsort in Nickelsdorf



Symbol foto

Objektnummer: 7939/2300161209

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nickelsdorf, im wunderschönen Burgenland. Hier erwartet Sie ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Fläche von 108m², das Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz und Komfort bietet.

Das Haus besticht durch seine ruhige und idyllische Lage und ist perfekt für Familien geeignet. Mit insgesamt **3 Zimmern** haben Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben. Der Grünblick aus dem Haus ist unvergleichlich und wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist die **Elektrische Fußbodenheizung**, die Ihnen auch an kalten Wintertagen ein angenehmes Wohngefühl bereitet. Die Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie leckere Mahlzeiten zaubern und diese im gemütlichen Essbereich genießen.

Für Ihr Fahrzeug stehen eine **Garage** sowie ein Parkplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über einen sicheren Stellplatz machen müssen. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum, in dem Sie Ihre Fahrräder oder Gartenutensilien unterbringen können.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus ideal, sodass auch Pendler schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch für Familien ist die Lage des Hauses optimal, da sich in unmittelbarer Nähe ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten befinden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Nickelsdorf begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu zeigen und Ihnen die Möglichkeit zu geben, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen.

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 <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap