

**Thermenregion: Wohnhaus mit Garten, Pool und Carport –  
mit viel Potenzial!**



**Objektnummer: 7939/2300161259**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7572 Rohrbrunn
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,08
<b>Kaufpreis:</b>	178.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44





**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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich in einer der schönsten Regionen des Burgenlands niederzulassen. Ob als gemütliches Zuhause für Familien, Paare oder als idyllischer Altersruhesitz – hier erwarten Sie Wohlfühlatmosphäre und viel Platz zur Entfaltung. Da das Haus renovierungsbedürftig ist, haben Sie die Freiheit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

### **Raumaufteilung und Ausstattung:**

Das Haus erstreckt sich über **2 Etagen** und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die Ihnen **ausreichend Platz** für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet:

- **Küche** – Mit Einbauküche und viel Stauraum, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten für Ihre kulinarischen Wünsche
- **Wohnzimmer** – Gemütlicher Rückzugsort mit viel Tageslicht
- **Esszimmer** – Für gesellige Stunden mit Familie und Freunden
- **3 Schlafzimmer** – Ruhige Rückzugsorte für erholsamen Schlaf
- **2 Bäder** und **separates WC** – Komfort für die ganze Familie
- **Vorraum** – Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Schuhe

Verkaufspreis: € 178.000.--

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 <3.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap