

**einzigartiger und gemütlicher Bungalow in Sigleß |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 23112**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7032 Sigleß
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	88,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	113,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	13,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.090,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,91 €
<b>Kaltmiete</b>	990,91 €
<b>USt.:</b>	99,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

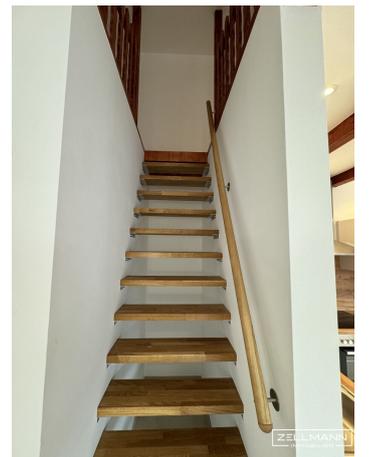
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien









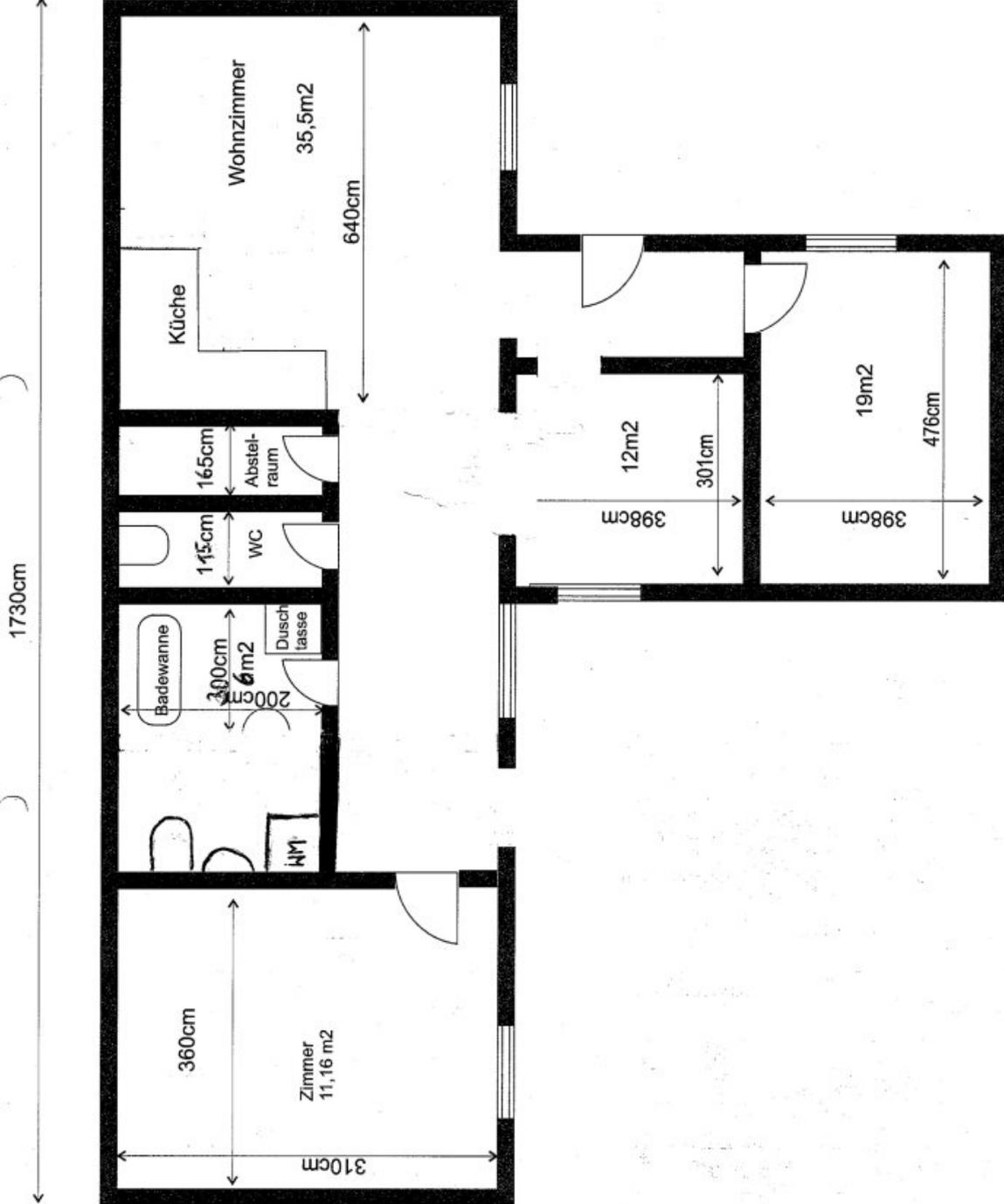








ZELLMANN  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

"Willkommen im Zuhause Ihrer Träume! Dieses komplett neu sanierte Haus mit einer Wohnfläche von etwa 88 m<sup>2</sup> und einer exklusiven Galerie von etwa 24 m<sup>2</sup> gelangt zur Vermietung. Beim Betreten dieses Hauses bemerken Sie schon, dass dieses Objekt ein Besonderes ist und die Liebe zum Detail ist auf den ersten Blick spürbar. Dieses traumhafte und großzügige Esszimmer inklusive top ausgestatteten Küche mit Blick ins Grüne bietet viele Möglichkeiten. Oberhalb befindet sich eine charmante Galerie, die man als Stauraum nutzen kann, oder auch als gemütliche Kuschelecke! Dieser Koch- und Essbereich besticht nicht nur durch den tollen Lichteinfall sondern auch durch den großen Vorteil, dass die Terrasse unmittelbar über die Wohnküche zu betreten ist. Angrenzend befindet sich ein weitere Raum - als Wohnzimmer nutzbar, der von zwei Seiten offen ist und und große Fenster hat.

Zusätzlich gibt es zwei Schlafzimmer (11 m<sup>2</sup> und 19 m<sup>2</sup>), einen Abstellraum, eine separate Toilette sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche! Das moderne Badezimmer verspricht pure Entspannung und Luxus, während der Abstellraum und der Wirtschaftsraum ausreichend Stauraum für all deine Bedürfnisse bieten.

Der Garten lädt dazu ein, die Natur zu genießen und bietet Raum für gemütliche Grillabende oder einen Platz zum Entspannen. Die moderne Heizung (Luftwärmepumpe) sorgt dafür, dass es immer kuschelig warm ist. Im Eingangsbereich befindet sich ein außenliegender Technikraum, in dem sich die Luftwärmepumpe befindet und noch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und andere Utensilien bietet. Die modernen Fenster bieten nicht nur einen stilvollen Look, sondern auch optimalen Schutz vor Sonne, Hitze und Kälte. In der Hauseinfahrt gibt es einen Stellplätze für Ihren PKW.

Dieses wunderschöne einzigartige Haus bietet eine perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Funktionalität. Es ist bereit, Ihr neues Traumzu Hause zu werden.

Laufende Kosten (Wasser, Müll, Gemeindeabgaben, Rauchfangkehrer, Schneeräumung, Energiekosten ...) sind vom Mieter direkt zu bezahlen und nicht in der angegebenen Miete enthalten.

### **LAGE:**

Sigleß ist ein kleiner Ort in Österreich, der sich im Bundesland Burgenland befindet. Der Ort liegt etwa 20 Kilometer südlich von Eisenstadt, der Landeshauptstadt des Burgenlandes. Sigleß gehört zur Gemeinde Mattersburg und liegt inmitten einer sanften Hügellandschaft.

Der Ort selbst hat eine malerische Atmosphäre und ist von einer idyllischen Natur umgeben. Die Landschaft besteht aus Feldern, Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen und Wanderungen einladen. Durch die Nähe zum Neusiedler See gibt es auch zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten und Erholung am Wasser. **Ein schönes und**

## **gepflegtes Freibad ist ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden!**

In Sigleß gibt es einige historische Gebäude, wie zum Beispiel die Pfarrkirche St. Martin, die im 15. Jahrhundert erbaut wurde. Die Kirche ist ein beliebtes Ziel für Besucher und bietet einen schönen Ausblick über den Ort.

Die Einwohner von Sigleß sind bekannt für ihre Gastfreundschaft und ihre Verbundenheit zur Tradition. Es gibt regelmäßige Veranstaltungen, wie zum Beispiel das traditionelle Kirchweihfest, bei dem man die burgenländische Kultur und Küche kennenlernen kann.

Insgesamt ist Sigleß ein ruhiger und beschaulicher Ort, der vor allem für Naturliebhaber und Ruhesuchende geeignet ist. Hier kann man dem Alltagsstress entfliehen und die Schönheit der burgenländischen Landschaft genießen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

---

### **WICHTIG:**

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Post <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap