

## **Einfamilienhaus am Bach**



**Objektnummer: 53946**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7442 Lockenhaus
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



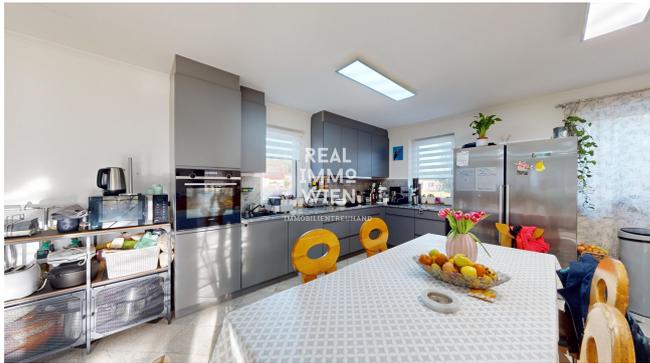
### **Mahyar Bozorg**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436609318619

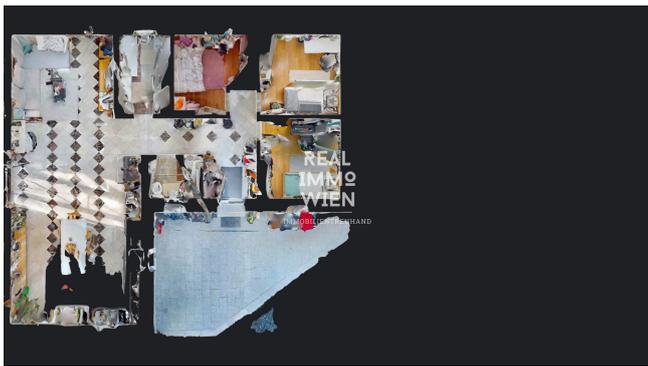
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

360-Grad-Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=QHX53n2Yuoh>

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lockenhaus, im schönen Burgenland!

Das Haus besticht nicht nur durch seine idyllische Lage inmitten der Natur, sondern mit einem fließenden Bach direkt vor dem Garten.

Auf einer Fläche von ca. 95m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für Paare und Pensionisten, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet das Haus genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Entfaltung. Ob als gemütliches Wohnzimmer, geräumiges Schlafzimmer oder als Arbeitszimmer - hier ist für jeden Bedarf etwas dabei.

Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Granitboden ausgestattet und bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Ihren Lieben. Eine moderne Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Auf einer Fläche von ca. 360m<sup>2</sup> können Sie sich nach Herzenslust austoben und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Ob als Spielplatz für Ihre Kinder, als gemütliche Grillecke für gesellige Abende mit Freunden oder als Rückzugsort für erholsame Stunden in der Natur – hier ist für jeden etwas dabei. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über ein praktisches Carport, welches Ihnen 2-3 Stellplätze bietet.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Einfamilienhaus in Lockenhaus

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <9.500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap