ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Geräumige Obergeschosswohnung mit Hauscharakter, Garten und Keller

Objektnummer: 960/71149

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7142 Illmitz
Wohnfläche:	151,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2.119,00
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

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

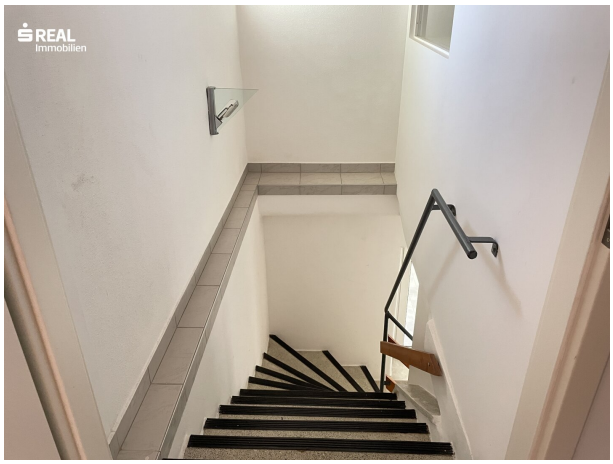
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

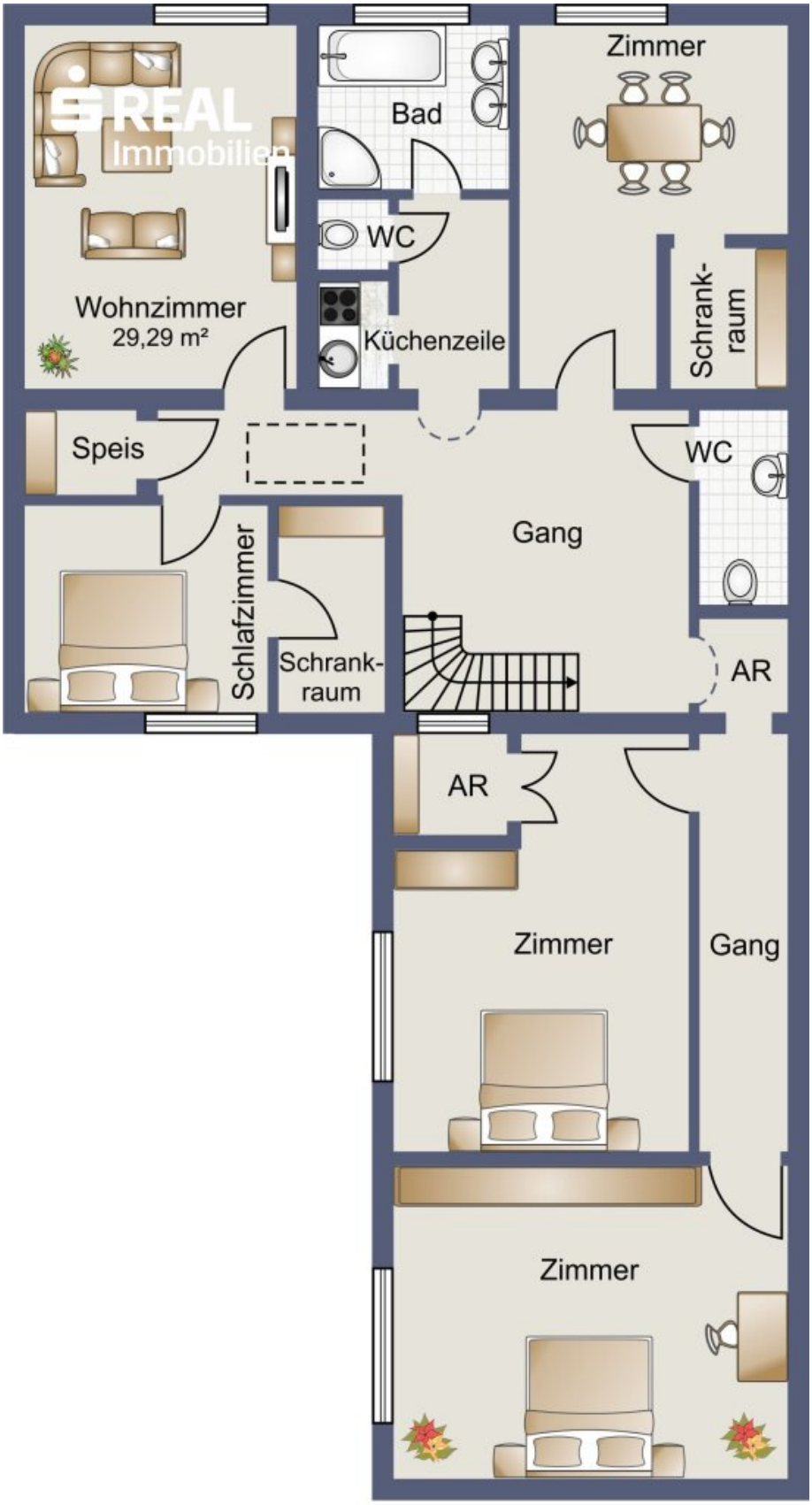

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Obergeschoss

REAL
Immobilien
See Landesstraße
L205
Biologische
tation Illmitz
Nationalpark
Neusiedler See
- Seewinkel
Zicklacke (periodisch)
Obere Hauptstraße
Aussichtsplattform
für Rollstuhlfahrer
Illmitz
Apetlonerstraße
Zahnarztpraxis Dr.
Küfler. Kieferorthopäde...
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im nachträglich ausgebauten Obergeschoss eignet sich ideal für Familien oder für jene, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über 5 Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitsräume oder Wohnbereiche genutzt werden können. Zudem gibt es noch eine kleine Küchenzeile sowie ein Badezimmer und Toiletten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung mit Radiatoren.

Der Garten und der Keller stehen zur gemeinsamen Nutzung mit der Erdgeschosswohnung zur Verfügung und bieten viel Platz für Erholung im Freien.

Lage:

Ilmitz liegt im Herzen des Nationalparks Neusiedler See – Seewinkel und ist besonders für seine einzigartige Naturlandschaft, den Weinbau und die hohe Lebensqualität bekannt. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern und Wassersport.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Arzt, Apotheke und Schule, während sich im Ort eine Bäckerei, ein Supermarkt sowie Geldautomaten und Banken befinden. Die Autobahnanbindung (A4) sorgt für eine gute Erreichbarkeit, und die nächste Bahnstation ist ebenfalls schnell erreichbar.

Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Wohnung und Haus: mehr Platz, mehr Privatsphäre und ein angenehmes Wohngefühl. Ob als gemütliches Zuhause, als Anlageobjekt oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten - diese Immobilie bietet Ihnen viele Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen des Burgenlands.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Bei Kaufinteresse können Detailunterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.