

Einfamilienhaus mit separatem Wohnbereich



Haus - Gartenseite

Objektnummer: 3836_139

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7020 Loipersbach im Burgenland
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Wittberger

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Loipersbach Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus mit einem separaten Wohnbereich. **Online-Besichtigung mittels 3D-Rundgang** vorab möglich! - Nutzen Sie die Möglichkeit, mittels modernster Technik bereits vor der Besichtigung einen virtuellen Rundgang durch das gesamte Objekt zu machen und erkunden Sie diese besondere Liegenschaft. Das Objekt besteht aus einem Zubau aus dem Jahre 1978, der als Hauptwohnbereich dient, und dem Altbestand, der als eigene Wohneinheit genützt werden kann. **Im Hauptwohnbereich finden Sie:** - ein großes, zentrales Vorzimmer, das die Bereiche miteinander verbindet - eine Küche mit Essplatz - ein geräumiges Wohnzimmer - ein Schlafzimmer - ein Kinderzimmer - Ausgang in den uneinsehbaren Garten **Der Altbestand umfasst ca. 37 m² und verfügt über:** - einen geräumigen Wohnraum - eine kleine Küchenzeile - einen Waschplatz - eine Dusche und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als eigener Bereich für jugendliche Kinder, als Gästeapartment oder Büro. Weitere Highlights des Hauses: Das Haus ist voll unterkellert, hat ein eigenes Stüberl, das zum geselligen Beisammensein einlädt, eine Waschküche, eine Garage für ein Auto und viel Platz zum Verstauen. Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung, teilweise mit Fußbodenheizung und Radiatoren. **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!** Dieses Objekt ist ideal für Familien oder Personen, die ein Haus mit durchdachter Raumaufteilung und zusätzlichen flexiblen Nutzungsflächen schätzen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von der praktischen und vielseitigen Ausstattung dieses Hauses zu überzeugen. **Loipersbach im Burgenland – Lage und Möglichkeiten** Loipersbach im Burgenland ist eine idyllische Gemeinde im Bezirk Mattersburg und liegt in der Nähe zur ungarischen Grenze. Durch seine verkehrsgünstige Lage zwischen Wiener Neustadt und Eisenstadt ist der Ort besonders für Pendler attraktiv. Mit dem Auto oder der Bahn sind beide Städte in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an die S31 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zur A3 und weiter nach Wien. Der Bahnhof direkt im Ort bietet für Pendler eine gute Anbindung über Wiener Neustadt nach Wien. Eine direkte Verbindung bringt Sie in ca. einer Stunde zum Hauptbahnhof in Wien. **Information** Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. **Finanzierung** Sie haben noch keine Finanzierung oder sind an einem Vergleichsangebot interessiert? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 260.3 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse G

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 3.71

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse F

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: