

## **Einfamilienhaus in Jois mit Seeblick**



Haus Jois Straßenseite

**Objektnummer: 2275\_7333**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7093 Jois
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	134,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Edina Rinalda**

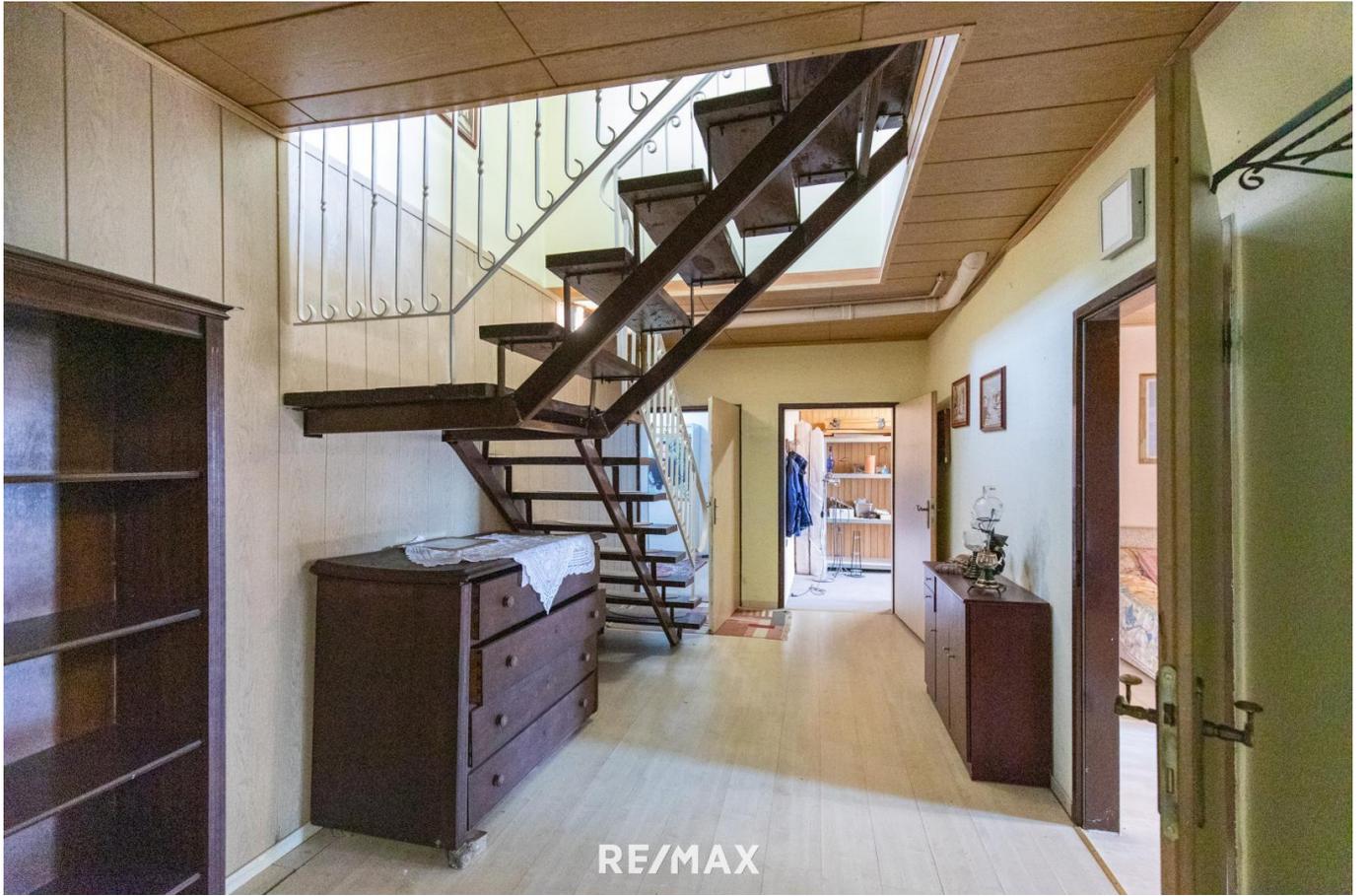
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.













## Objektbeschreibung

Open House am Freitag, den 04.04.2025 um 15:00 Uhr! Um Anmeldung über die Online-Terminbuchung wird gebeten! Dieses teil sanierte Einfamilienhaus befindet sich in einer Hanglage und besticht durch seinen traumhaften Seeblick sowie die absolute Ruhelage. Umgeben von Natur, ideal mit dem Radweg verbunden dennoch zentrumsnah bietet dieses Objekt alles was das Herz begehrt – ein idyllisches Zuhause mit hohen Freizeitwert. Das Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück von 697 m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für Familie und Freunde. Das Haus wurde regelmäßig gepflegt. Besonders hervorzuheben ist das neue Dach (2022) und das Heizsystem. Im Jahr 2023 wurde die Heizanlage durch eine Luftwärmepumpe ersetzt. Der voll unterkellerte Bereich des Hauses ist hervorragend ausgebaut und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der Hanglage hat man einen ebenerdigen Zugang in den Garten. Dieses Haus ist der perfekte Rückzugsort für Menschen, die den Frieden der Natur genießen möchten, aber trotzdem nicht auf eine gute Erreichbarkeit verzichten wollen. Alles auf einen Blick: - Wohnfl.: ca. 130 m<sup>2</sup> - Nutzfl.: ca. 280m<sup>2</sup> - Gstk.: ca. 697 m<sup>2</sup> - 4 Zimmer im Erdgeschoss, zusätzlich 1 Zimmer im Keller - Heizung: Luftwärmepumpe - Klimaanlage - Garage - großzügige Raumaufteilung In ca, 3-5 Minuten sind Sie auf die Autobahn und im Outlet Center Parndorf. Gutbürgerliche Gastronomen, sehr gute Heurigen und Winzer, bzw. Arzt, Apotheke, Volksschule und Kindergarten befinden sich auch im Ort. Alle weiterführenden Schulen gibt es in Neusiedl am See oder Eisenstadt. Erreichbarkeit: Bahnanschluß A4 nach Wien ca. 57km, A6 nach Bratislava ca. 47km, A4+M1 nach Mosonmagyaróvár ca. 43kmAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 147.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse D

Heizwä  
rmebed

arf:

Faktor 1.59

Gesamt  
energie  
effizien

z:

Klasse C

Faktor  
Gesamt  
energie  
effizien

z:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der

RE/MAX App sofort am Handy!