

## Bungalow mit Carport und Garten



RE/MAX

Straßenansicht

**Objektnummer: 2275\_7327**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7051 Großhöflein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	18,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Szabo

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Philipp SZABO



+43 670/60 66 015

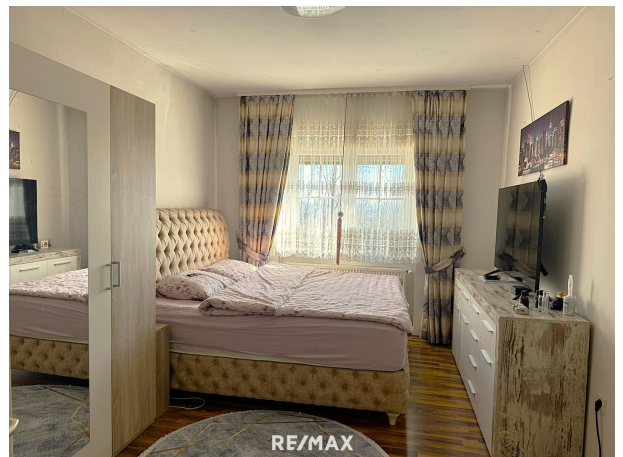


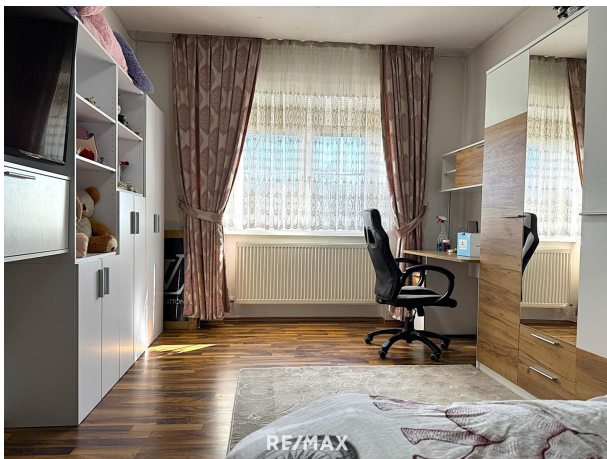
p.szabo@remax-pi.at



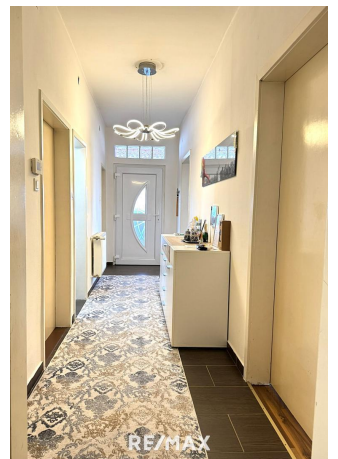
www.remax-pi.at

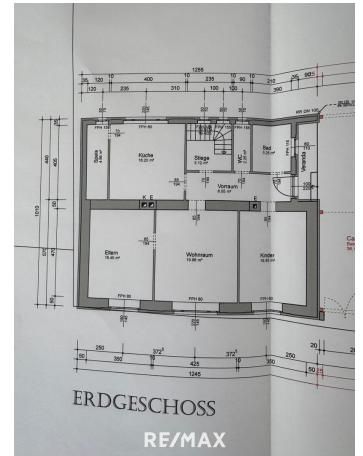
RE/MAX  
Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser



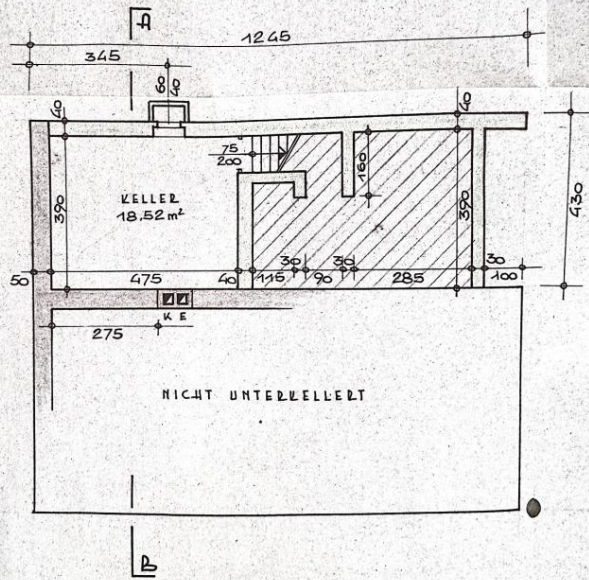








NORDEN



KELLER



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Liebenswerter Bungalow in Großhöflein Objektbeschreibung: Dieser bezaubernde Bungalow befindet sich in der begehrten Gemeinde Großhöflein mit einer Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> und einem großzügigen Garten von ca. 421m<sup>2</sup>. Die südliche Ausrichtung sorgt für helle und sonnige Räume, während der gepflegte Garten zum Grillen, Spielen oder einfach Ausblick genießen, einlädt. 2015 wurde das Gebäude umfassend saniert und über die Jahre unter anderem ein Vollwärmeschutz angebracht, Fenster und Türen getauscht und ein sehr großzügiger Carport angebaut. Lage: Hervorzuheben ist die günstige Verkehrsanbindung, welche sowohl für Personen interessant sein kann, die in den umliegenden Gemeinden wie Kleinhöflein oder Müllendorf tätig sind, bzw. lässt sich die Landeshauptstadt Wien entweder mit dem Auto in ca. 20 Minuten oder gemütlich vom nahe gelegenen Bahnhof in ca. 45 Minuten erreichen. Die grüne und dennoch zentrale Lage macht dieses Objekt besonders attraktiv für Pendler und Naturfreunde. Natürlich darf man keinesfalls die „kleinste Großstadt der Welt“ – Eisenstadt - vergessen, welche nicht nur durch ihr breit gefächertes Angebot an kulturellen Ereignissen, Konzerten und Bauernmärkten besticht, sondern auch als Ausgangspunkt für diverse Radtouren und Wanderwege äußerst beliebt ist. Ob bei einem Heurigen, auf einem Dorffest oder einfach bei einem Spaziergang durch den Ort – hier wird man immer von den Rebsorten Chardonnay und Blaufränkisch begleitet. Schon zu Joseph Haydns Zeit wurde hier Qualitätswein gekeltert, der bei Verkostungen immer wieder auf die vordersten Plätze gereiht wird. Raumaufteilung : - Schlafzimmer: ca. 16,45m<sup>2</sup> - Wohnzimmer: ca. 19,98m<sup>2</sup> - Kinderzimmer: ca. 16,45m<sup>2</sup> - Küche: ca. 16,20m<sup>2</sup> - Speisekammer: ca. 4,86m<sup>2</sup> - Vorraum: ca. 8,05m<sup>2</sup> - W.C.: ca. 2,25m<sup>2</sup> - Badezimmer: ca. 5,25m<sup>2</sup> - Keller: ca. 18,52m<sup>2</sup> Distanzen: - Apotheke: Die nächste Apotheke ist die Apotheke zum Granatapfel der bamherzigen Brüder, ca. 2,7 km entfernt. - Arzt: Die Praxis von Dr. Elfriede Ehrenhofer befindet sich in der Kirchengasse 9b, etwa 1,5 km entfernt. - Supermarkt: Eurospar ca. 500 m - Arzt: Die Praxis von Dr. Elfriede Ehrenhofer befindet sich in der Kirchengasse 9b, etwa 1,5 km entfernt. - Bank: Raiffeisenbank und Sparkasse sind ca. 3 km entfernt. - Schule: Die Volksschule Großhöflein ist etwa 1,6 km entfernt. - Kindergarten: Der Kindergarten Großhöflein befindet sich in der Schulgasse 11, etwa 1,7 km entfernt. Großhöflein ist eine charmante Gemeinde im Burgenland, bekannt für ihre idyllische Lage und hohe Lebensqualität. Sie liegt westlich von Eisenstadt und bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Flair und moderner Infrastruktur. Die Gemeinde ist von Weinbergen umgeben, was sie besonders für Weinliebhaber attraktiv macht. Mit einer reichen Geschichte und kulturellen Highlights bietet Großhöflein zudem interessante Sehenswürdigkeiten, wie die Pfarrkirche St. Georg, die mit ihrem historischen Charakter beeindruckt. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Vereine und Veranstaltungen für ein lebendiges Gemeinschaftsleben. Die Lage in der Nähe der Landeshauptstadt Eisenstadt ermöglicht schnelle Verbindungen zu urbanen Zentren, während die Nähe zur Natur Ruhe und Entspannung garantiert. Großhöflein ist ein idealer Ort für Familien, Pendler oder Menschen, die das Leben im Grünen genießen möchten. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über

oder unter diesem Kaufpreis liegen. Ich behalte mir das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren abzuwickeln. Wir bitten Sie 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.

gemäß ge  
setzliche  
m Erforde  
nis:

H 10

ei 8.

z 9

w k

är W

m h/

eb(

edm

ar<sup>2</sup>a

f: )

Kl D

as

se

H

ei

z

w

är

m

eb

ed

ar

f:

F 1.

ak5

to

r

G

es

a

mt

en

er

gi

ee

ffi  
zi  
en  
z:  
KI C  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!