

## Geräumiges Haus mit großem nicht einsehbarem Garten



Garten, Detail

**Objektnummer: 2275\_3308**

**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>	7151 Wallern im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 155,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,66
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

Geräumiges Haus mit nicht einsehbarem Garten Das großzügige Wohnhaus auf fast 1500 m<sup>2</sup>Parzelle befindet sich in Wallern, im Burgenland. Es bietet auf zwei Etagen mit neun Zimmern viel Platz, wobei das Obergeschoß im halbfertigen Zustand viele Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. .Das große Grundstück wird optisch durch ein Nebengebäude geteilt, dadurch ist der rückwärtige Gartenbereich uneinsehbar und wird zu einer Oase der Ruhe! Das Gebäude von ca.1978 ist teilunterkellert . Infrastruktur: Kindergarten und Volksschule, Arzt für Allgemeinmedizin Supermarkt, Geschäfte, Kaffeehaus, Schuhgeschäft, Apotheke, Gemüseverkauf, Gastronomie, Bankinstitute Verkehrsanbindung: Wallern liegt an der Bahn mit Direktverbindungen nach Wien. Über die B51 zur A4 in ca.55 Minuten In der Nähe: „Vila Vita,“ Steppentierpark Pamhagen Ausflugsmöglichkeiten: Naturschutzgebiet Hansag, Steppentierpark in Pamhagen, Feriendorf Vila Vita mit vielen Veranstaltungen, das prächtige Barockschloss in Fertöd/ Ungarn, Ausstellungen im Schloss Halbturn, St.Martins Therme in Frauenkirchen sowie viele Möglichkeiten für Radtouren. Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes benötige ich den vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und Email. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unseres digitalen Angebotsverfahrens "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter: <https://www.remax.at/dave>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 155.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä E  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 2.66  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor E  
Gesamtenergie  
effizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!