

**NEUER PREIS, sofort zu beziehen. Bungalow im  
Sonnenschein**



Garten

**Objektnummer: 1669\_1917**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biotopgasse 12
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Eberau
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	206,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	104,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 193,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,19
Kaufpreis:	274.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

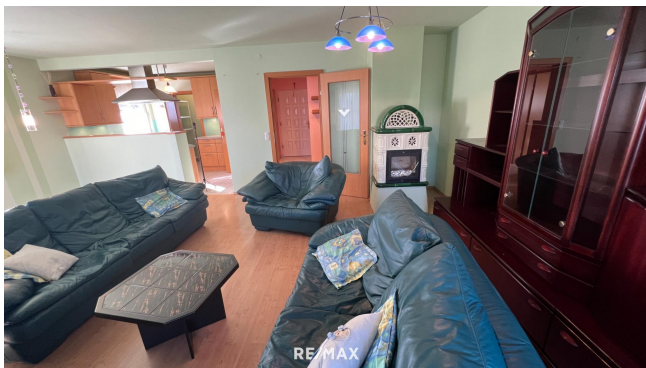
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner























# Ihr Immobilien Spezialist in der Region

**RE/MAX**  
Thermal Egger Immobilien e. U.



**kostenfreie**  
Marktwertermittlung  
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Liebe Familien aufgepasst! Der charmante Bungalow, erbaut von der Firma Hanlo im Jahre 2002 im Südburgenland wartet nur darauf, von einer Familie bezogen zu werden. Mit genügend Platz für alle Familienmitglieder und einem schönen Garten (ca. 1.143 m<sup>2</sup>), bietet die Immobilie die ideale Umgebung, um ein neues Zuhause zu finden. Die Gegend des Südburgenlandes ist bekannt für ihre malerische Landschaft und die entspannte Atmosphäre. Hier können Familien die Natur genießen, Ausflüge in die Umgebung machen und die örtlichen Sehenswürdigkeiten entdecken. Das Haus selbst ist komfortabel und gemütlich eingerichtet, mit ausreichend Platz für alle Bedürfnisse einer Familie. Es ist der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen oder gemeinsame Abende zu verbringen. Also, packen Sie die Koffer und ziehen Sie ein - der perfekte Ort, um ein "neues Kapitel" als Familie zu beginnen. Hier noch einige Details: Erdgeschoss: ca. 102 m<sup>2</sup> Wfl. Diele WC Küche Speis Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen Vorraum 3 Schlafzimmer Badezimmer 2 Terrassen Fernwärme mit Radiatoren und Fußbodenheizung Kellergeschoss: ca. 104 m<sup>2</sup> Vorraum Lager Technikraum Werkstatt für jeden Hausmeister Garage Die Marktgemeinde Eberau hat 928 Einwohner und liegt auf 215 m über dem Meeresspiegel. Im Ort gibt es ein Wasserschloss, einen Nahversorger, Gasthaus, Konditorei, Sport-, Musik- und Theaterverein, eine Bank, Ferienwohnungen und liebe Eltern – perfekt für den Nachwuchs - Kindergarten, Volksschule, Private Mittelschule. Mit dem Rad ist man gleich in den Weingärten und bei den Buschenschänken, wo man bei guter Jause und einem Glas Wein eine traumhafte Aussicht mit Blick nach Ungarn genießen kann. Entfernungen mit dem Auto: Güssing (nächst größere Einkaufsmöglichkeiten): ca. 20 Minuten Oberwart (Autobahnauffahrt A2): ca. 45 Minuten Fühlen Sie sich angesprochen? Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) [www.remax.at/de/1669-1917](http://www.remax.at/de/1669-1917) -> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#) -> [Hier geht es zum Video](#) Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin! <https://www.remax.at/de/immobilien/verkaufen?rxof=1798> Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332