

"Großzügiges Haus am Waldrand!"



1

Objektnummer: 1626_25941

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	206,00 m ²
Nutzfläche:	271,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52















RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
 Haushalts-/Eigentümerversicherung

Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz zum Wohlfühlen! Willkommen in Neutal, einer idyllischen Gemeinde im malerischen Burgenland. Diese Region, bekannt für ihre sanften Hügel, die historische Architektur und die Nähe zu Naturschutzgebieten, bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und modernem Komfort. Das großzügige Anwesen, das wir Ihnen hier vorstellen dürfen, liegt auf einem Grundstück in einer ruhigen Wohngegend am Waldrand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es wurde ca. im Jahr 1960 errichtet und im Jahr 1992 ausgebaut und renoviert. Das Haus selbst ist in einem guten Zustand und bietet mit seiner großzügigen Raumaufteilung Platz für eine große Familie oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Vorzimmer, ein großes helles Zimmer, ehemals Geschäftsraum, der nun z.B. als großzügiges Wohnzimmer oder Partyraum genutzt werden kann. Weiters Technikraum, ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer, die beispielsweise als Hobbyräume genutzt werden können. Im ersten Stock führt der zentrale Vorraum zu zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer, Bad und WC und dem offenen Esszimmer, von dem man sowohl eine voll ausgestattete Wohnküche als auch ebenerdig die Terrasse im Garten erreichen kann. Das Dachgeschoss umfasst ein weiteres Vorzimmer sowie einen weitläufigen, hellen Raum mit Gaupen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen wunderbaren Blick in den Garten und die umliegende Natur bietet. Ein weiteres Zimmer mit Ausbaupotential ist vorhanden. **Infrastruktur** Die Lage des Hauses bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Supermarkt, Kindergarten und Volksschule sind alle im Umkreis von ca. 2 Kilometern zu erreichen. Weitere Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind bequem erreichbar. Naturfreunde und Kulturinteressierte kommen voll auf ihre Kosten – in der Umgebung finden sich das historische Schloss Nebersdorf, der Naturpark Landseer Berge sowie das Museum für Baukultur und das Töpfermuseum in Stoob.

Kaufpreis: EUR 199.000,- Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein, um Ihnen dieses beeindruckende Haus und seine zahlreichen Möglichkeiten näher vorzustellen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 112.

wär 0 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebed

arf:

Fakt 2.18

or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zien
z: