

"Welterbe, Neusiedlersee-Seewinkel!"



1

Objektnummer: 1626_26106

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7142 Illmitz
Baujahr:	ca. 1968
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	390,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

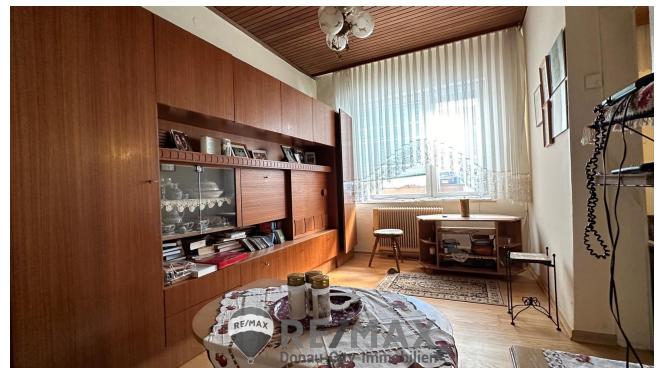


Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13















 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

 **RE/MAX**
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Keller und Scheune Illmitz, am Neusiedler See gelegen, ist bekannt für seine unberührte Natur und Vogelvielfalt. Als Teil des UNESCO-Welterbes "Neusiedler See - Seewinkel" bietet der Ort eine einzigartige Landschaft mit Schilfgürteln und Salzlacken. Illmitz ist zudem ein renommiertes Weinbaugebiet, berühmt für seine Prädikatsweine. Das idyllische Dorf zieht Naturliebhaber, Ornithologen und Weinfreunde gleichermaßen an, die hier Entspannung und Kulinarik genießen können. Mitten im Ort befindet sich die St. Bartholomäus-Quelle. Dieses Mineralwasser, aus über 200 Metern Tiefe, steht allen Bewohnern unentgeltlich zur Verfügung. Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit auf einem 700 m² großen Grundstück. Das Erdgeschoss bietet einen Windfang, ein geräumiges Vorzimmer, vier Zimmer, darunter eines mit eigenem Badezimmer und WC, sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten und in den Garten. Eine Küche, ein weiteres Badezimmer, zwei separate WCs und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Das Haus ist voll unterkellert, ein Teil des Kellers wurde als Weinkeller genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine großzügige Scheune, ideal für vielseitige Nutzungen wie als Abstellplatz für Boote oder Wohnwägen. Diese Immobilie bietet ein hervorragendes Potenzial für Individualisten und Handwerker, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. **Kaufpreis: € 269.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 220.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf: