

## Funktionale Wohnung mit Balkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2275\_7147**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7151 Wallern im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	ca. 2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	9
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 49,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

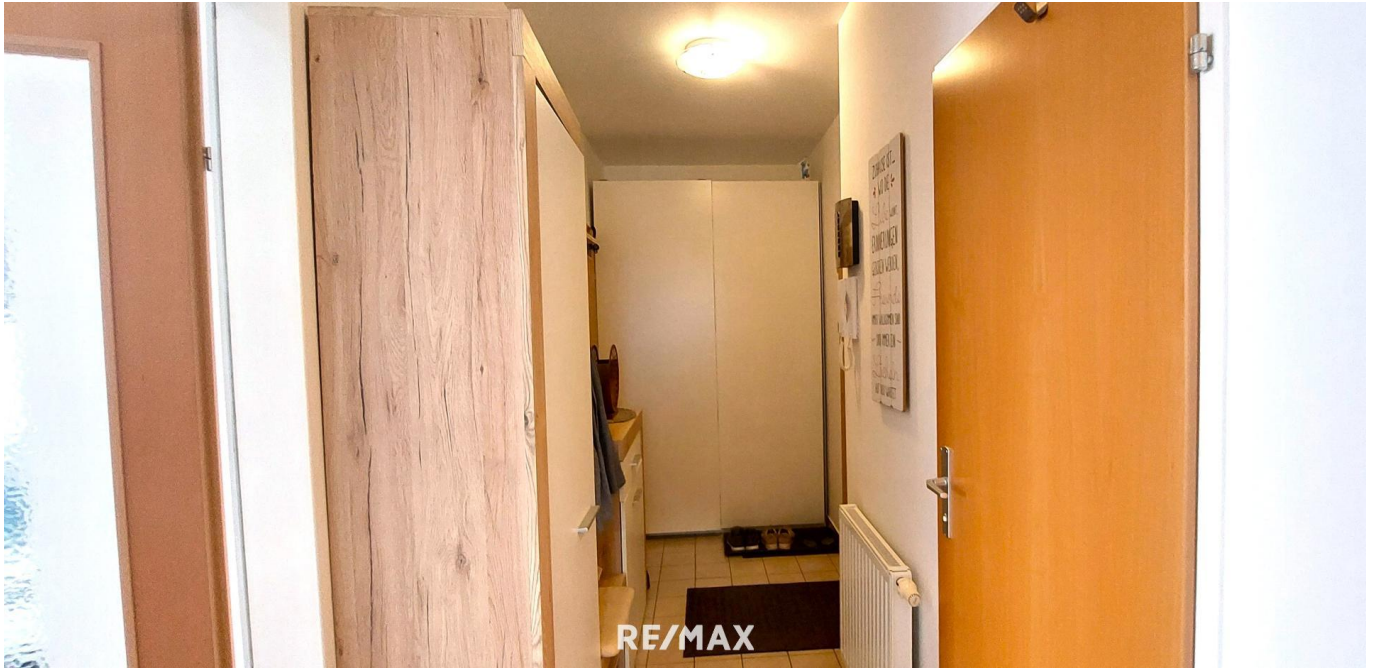


**Mag. Ingrid Bittner**









## Objektbeschreibung

Funktionale Wohnung mit Balkon In Wallern im Burgenland gelangt eine sehr gepflegte Wohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Räume sind vom Vorzimmer aus zentral begehbar und bestehen aus einem großen hellen Wohnzimmer mit Essbereich sowie einem Küchenbereich, einem Schlafzimmer und einem zusätzlichen Zimmer, einem Badezimmer, WC und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen ca.8,5 m<sup>2</sup> großen Balkon. Ausgestattet mit Klimaanlage und TV-Kabel, die Beheizung erfolgt zentral mit Gas. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage. Die Infrastruktur des Ortes ist fußläufig zu erreichen, ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil sind inkludiert. 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. 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> Sonstiges: Wir informieren Sie darüber,dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben(§5 Abs.3 MaklerG). 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. Wir bitten um Verständnis,dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können. • Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) • Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. • 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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe49.1  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.16  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse FaktorC  
Gesamtenerg  
ieeffizienz:

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!