

**RH-1K Wohntraum in Seenähe -Ihr Traumhaus wartet  
bereits auf Sie!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 126569\_1**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	125,43 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	141,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	15
<b>Garten:</b>	44,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	564.708,21 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Melcher**

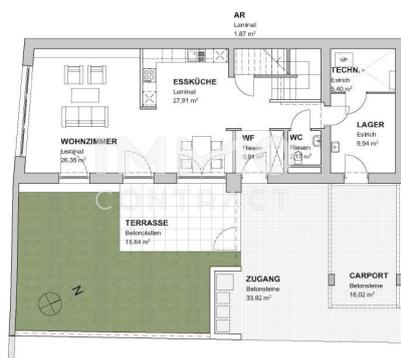
Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 677 6173 2439

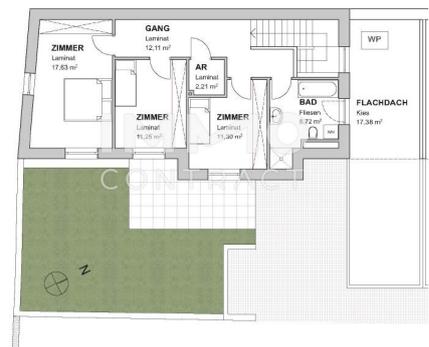
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



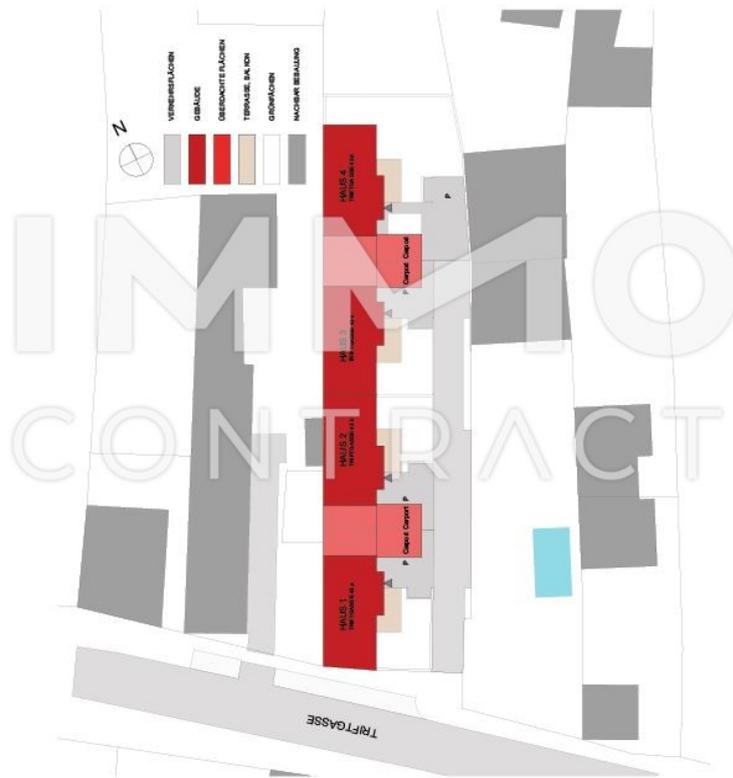
Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 1



Reihenhausplan | Obergeschoss RH 1



## Lageplan | Gesamtansicht Anlage



**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

© IMMO CONTRACT

The advertisement features a photograph of two men in business attire looking at a tablet. The background is a light green geometric design.

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in St. Margarethen im Burgenland! Hier erwartet Sie ein modernes und neuwertiges Reihenhaus, das im Jahr 2023 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125,43 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 141,07 m<sup>2</sup>, bietet dieses Haus reichlich Platz für Ihre Bedürfnisse. Dieses stilvolle Eigenheim verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Der helle und geräumige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre für die gesamte Familie. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage des Objekts. St. Margarethen im Burgenland überzeugt durch seine idyllische Umgebung und eine gut ausgebaute Infrastruktur, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein hochwertiges und zukunftssicheres Eigenheim. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Reihenhaus persönlich vorstellen zu dürfen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Herr Martin Melcher 0677 617 324 39 „Wir sind IMMO -Wir schaffen IMMOtionen!“ Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.