

**RH-3M Wohntraum in Seenähe -Ihr Traumhaus wartet  
bereits auf Sie!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 126569\_7**

**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>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	122,87 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	138,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	42,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.702,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.524,57 €
<b>Kaltmiete</b>	1.479,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,39 €

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Melcher

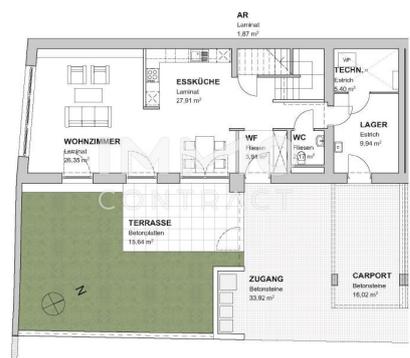
Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 677 6173 2439

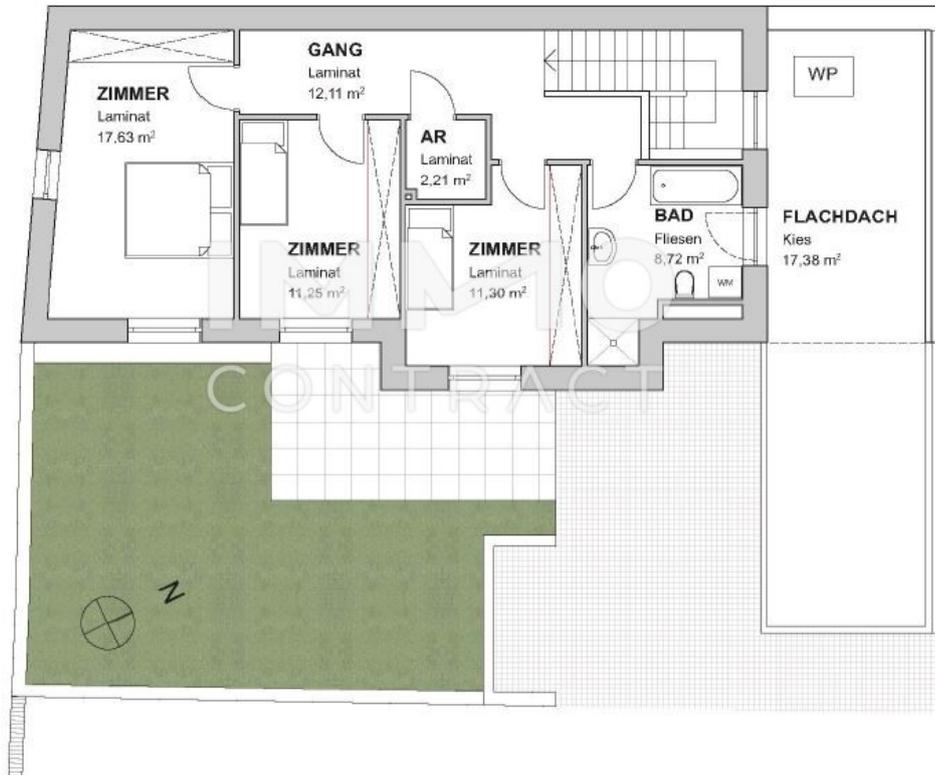
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



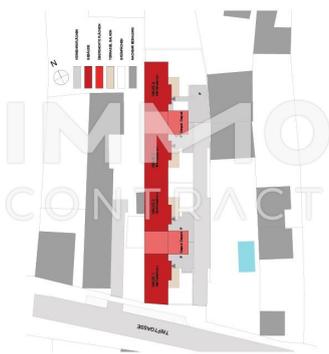
Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 1



# Reihenhausplan | Obergeschoss RH 1



Lageplan | Gesamtansicht Anlage



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

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

© IMMO CONTRACT

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Sankt Margarethen im Burgenland, wo dieses charmante Reihenhaus aus dem Jahr 2024 zum Kauf steht. Sie haben hier die einmalige Gelegenheit, eine Immobilie im Erstbezug zu erwerben, die keine Wünsche offenlässt. Dieses massiv gebaute Reihenhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 125,43 m<sup>2</sup>, die sich effizient auf einer Etage verteilt. Drei großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Darüber hinaus steht Ihnen eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 141,07 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, den Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten und nutzen können. Hier können Sie herrliche Sonnenstunden genießen und sich vom Alltag erholen. Der einmalige Finanzierungsbeitrag für dieses Haus beträgt nur 120.069,23 Euro. Zuerst mieten und später kaufen wird Ihnen somit ermöglicht. Fordern Sie gerne noch heute Infos an! 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.