

**Ihr persönliches Paradies in Ollersdorf – Einziehen und Wohlfühlen!**



**Objektnummer: 5953/385**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7533 Ollersdorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.744,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

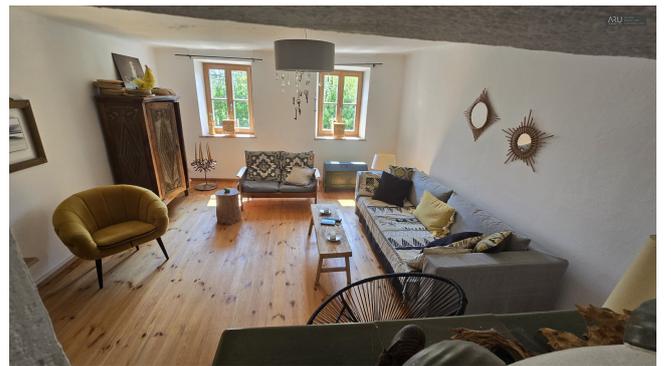


**Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 681 103 169 90















## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus im malerischen Ollersdorf im wunderschönen Burgenland! Dieses bezaubernde Anwesen vereint ländlichen Charme mit modernem Wohnkomfort und lädt Sie ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Mit einer Wohnfläche von ca. **95 m<sup>2</sup>** erwartet Sie ein liebevoll gestaltetes Zuhause mit einer warmen, einladenden Atmosphäre. Große, helle Räume schenken Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

### ? **Raum für Ihre Wohnträume**

Der durchdachte Grundriss sorgt für ein harmonisches Wohngefühl – und das Beste: **Der großzügige Dachboden bietet Ihnen zusätzliches Ausbaupotenzial!** Ob ein gemütliches Schlafzimmer, ein stilvolles Home-Office oder ein kreativer Hobbyraum – gestalten Sie den Raum ganz nach Ihren Wünschen!

### ? **Ein Grundstück zum Verlieben**

Auf **ca. 1.744 m<sup>2</sup>** erwartet Sie ein echtes Naturparadies. Dieses weitläufige, sonnige Grundstück bietet Ihnen unendliche Möglichkeiten: Schaffen Sie sich Ihren eigenen **Garten Eden**, lassen Sie Ihre Kinder sorglos spielen oder genießen Sie einfach die Ruhe und Weite Ihres privaten Rückzugsortes.

### ? **Ihr eigenes kleines Urlaubsparadies**

Das absolute Highlight ist der **wunderschöne Naturbadeteich**, der sich perfekt in das Gartenidyll einfügt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an heißen Sommertagen ins kühle Wasser eintauchen und die Seele baumeln lassen – ganz privat und mitten in Ihrem eigenen Garten!

### ? **Ruhe, Natur & Wohlbefinden – Ihr neues Zuhause wartet!**

Genießen Sie das sanfte Plätschern des Wassers, die frische Luft und die unvergleichliche Ruhe dieses einzigartigen Anwesens. Lassen Sie den Alltagsstress hinter sich und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in dieser besonderen Umgebung.

### ? **Sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Lebensqualität!**

Häuser wie dieses sind eine Seltenheit – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und verlieben Sie sich in Ihr neues Zuhause!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap