

Thermenregion: Wohnhaus mit Garten, Pool und Carport – mit viel Potenzial!



Objektnummer: 7939/2300161259

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7572 Rohrbrunn
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Lagerfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 291,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	178.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich in einer der schönsten Regionen des Burgenlands niederzulassen. Ob als gemütliches Zuhause für Familien, Paare oder als idyllischer Altersruhesitz – hier erwarten Sie Wohlfühlatmosphäre und viel Platz zur Entfaltung. Da das Haus renovierungsbedürftig ist, haben Sie die Freiheit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Das Haus erstreckt sich über **2 Etagen** und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die Ihnen **ausreichend Platz** für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet:

- **Küche** – Mit Einbauküche und viel Stauraum, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten für Ihre kulinarischen Wünsche
- **Wohnzimmer** – Gemütlicher Rückzugsort mit viel Tageslicht
- **Esszimmer** – Für gesellige Stunden mit Familie und Freunden
- **3 Schlafzimmer** – Ruhige Rückzugsorte für erholsamen Schlaf
- **2 Bäder** und **separates WC** – Komfort für die ganze Familie
- **Vorraum** – Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Schuhe

Verkaufspreis: € 178.000.--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap