

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Keller und Pool - Grundstücksteilung möglich!



Objektnummer: 960/71531

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7131 Halbtorn
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	129,17 m²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

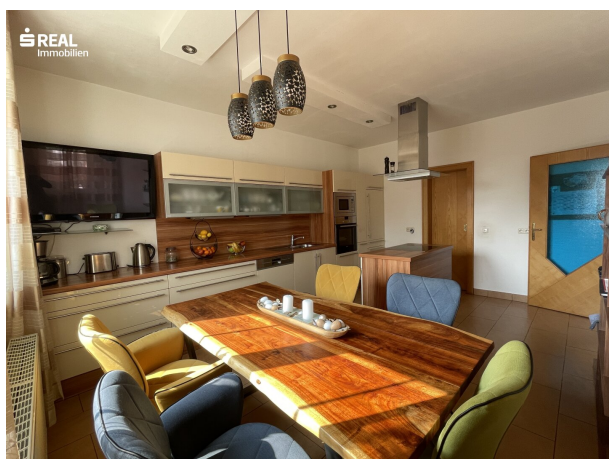


Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

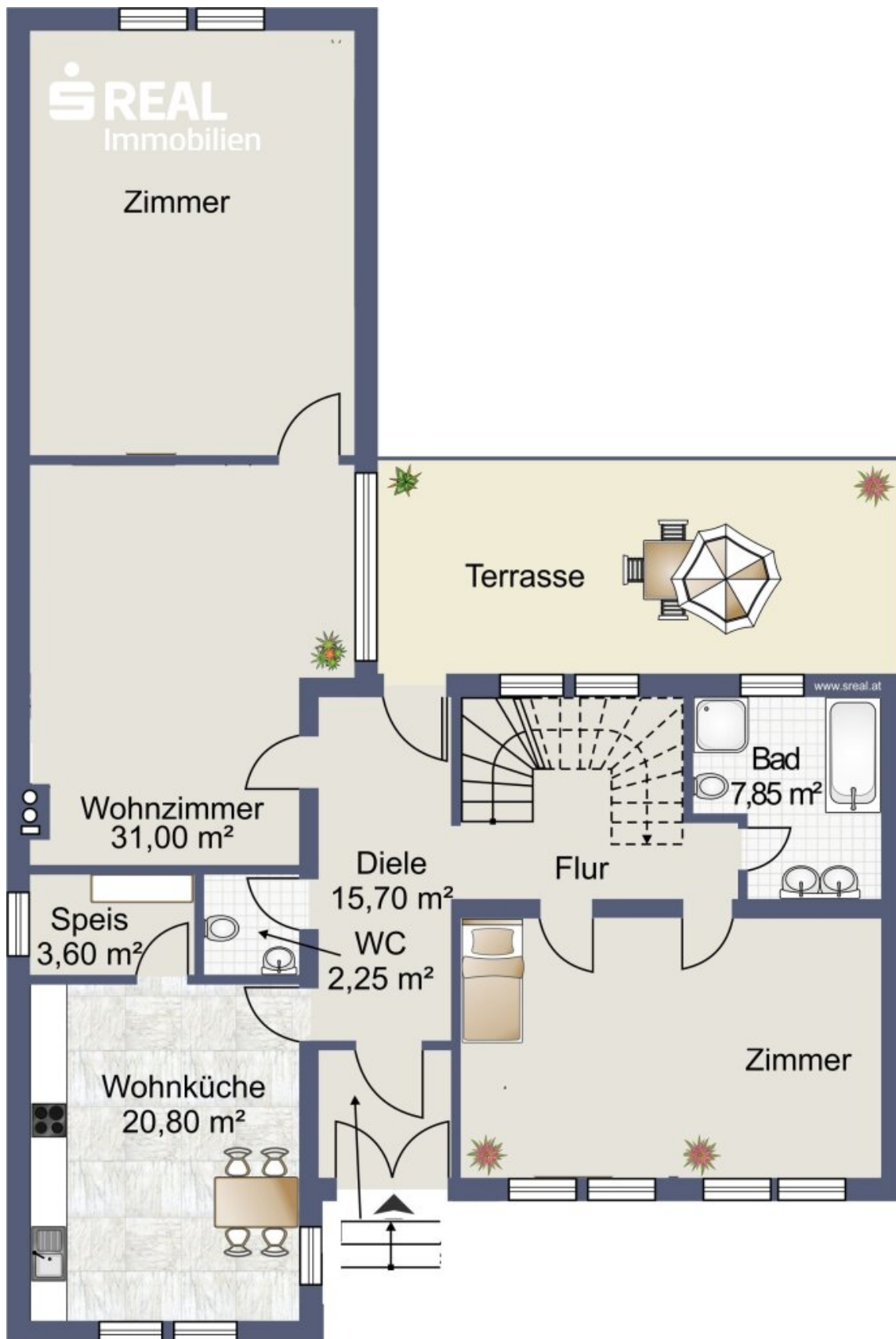
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



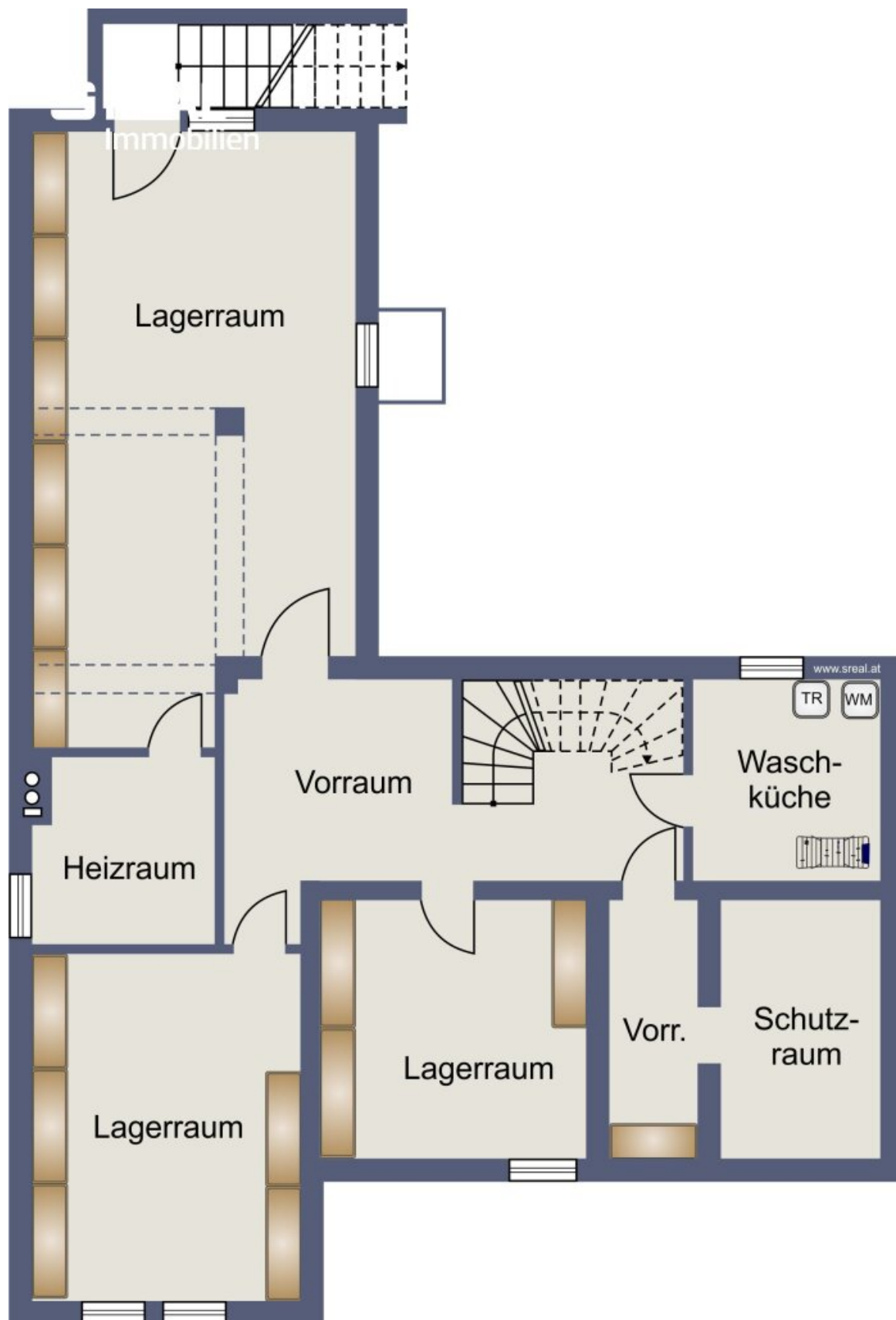




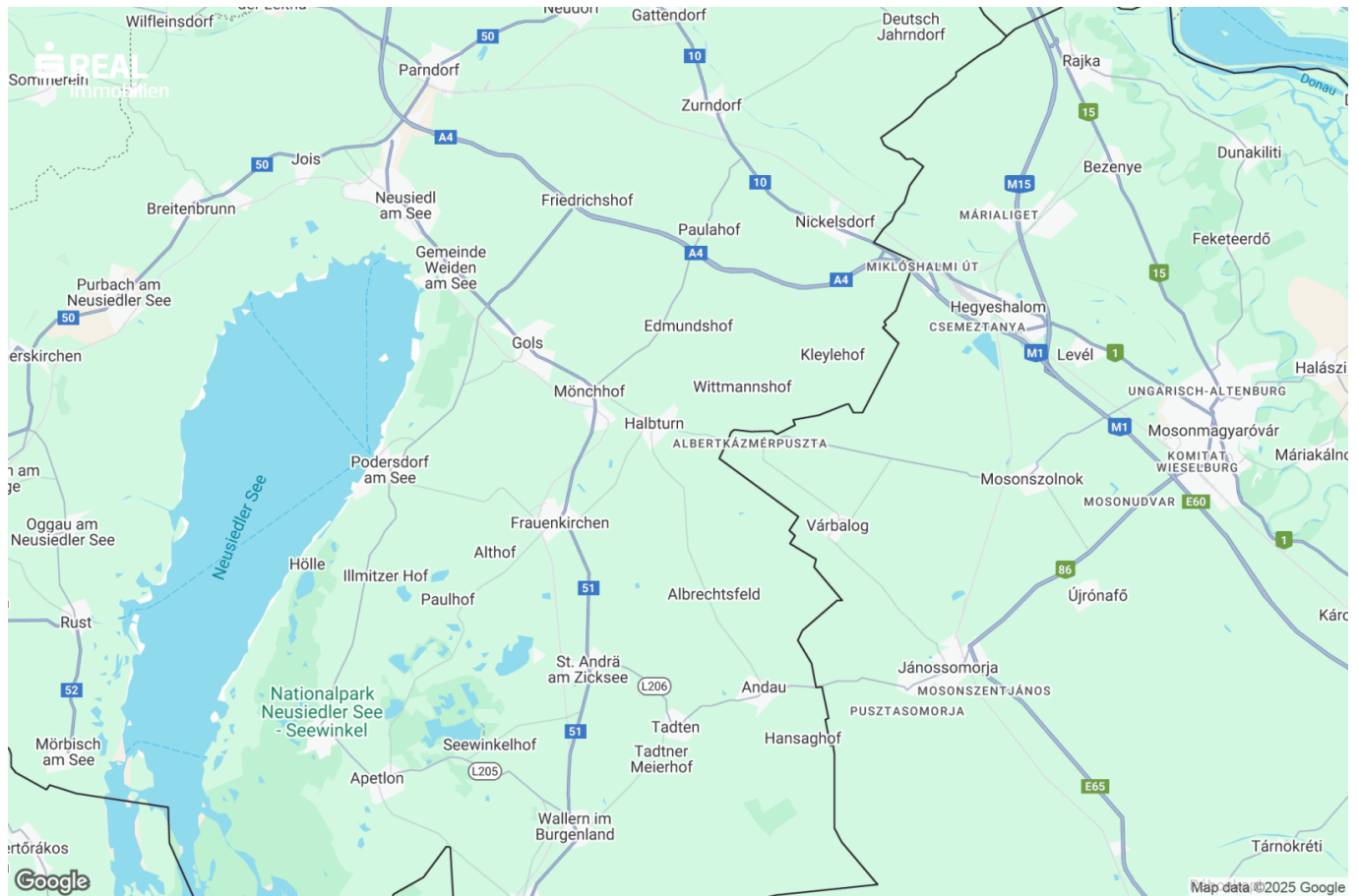




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familiären Wohngegend von Halbtorn erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus, das Wohnkomfort und naturnahes Leben ideal vereint.

Die Immobilie wurde im Jahr 1996 in Ziegelmassivbauweise errichtet und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem liebevoll gestalteten Garten mit Pool.

Das Grundstück hat laut Grundbuch umfasst ca. 1.342 m² und bietet ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – eine Teilung ist möglich. Der große Garten lädt mit seinen diversen Obstbäumen und dem Pool zum Entspannen ein und schafft eine grüne Oase mitten im Wohngebiet.

Das Haus bietet eine kompakte und durchdachte Raumaufteilung, die sich über ein Erdgeschoss und ein Kellergeschoss erstreckt:

Erdgeschoss:

- Großzügige Wohnküche mit Speisekammer
- Wohnzimmer mit Schwebenofen und Klimaanlage für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder ein Homeoffice bieten
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie separate Toilette
- Schöne Terrasse mit Blick in den Garten

Kellergeschoss:

- Vier praktische Abstellräume bieten viel Stauraum
- Heizraum
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung mit Radiatoren sowie zusätzlich durch den Schwebenofen im Wohnzimmer.

Lage & Infrastruktur

Halbturn liegt im nördlichen Burgenland und ist bekannt für seine Weinkultur, das historische Schloss Halbturn und die wunderschöne Landschaft mit Rad- und Wanderwegen. Die gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A4 sowie die Bahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien, Ungarn und Bratislava. Der tägliche Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar – in unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants, Schulen und ein Arzt.

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Fotos und Unterlagen zu. Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.