Familienfreundliches Wohnen mit Garten und Terrasse in Siegendorf

Objektnummer: 7419/192

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,57 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	137,34 €
USt.:	13,73 €

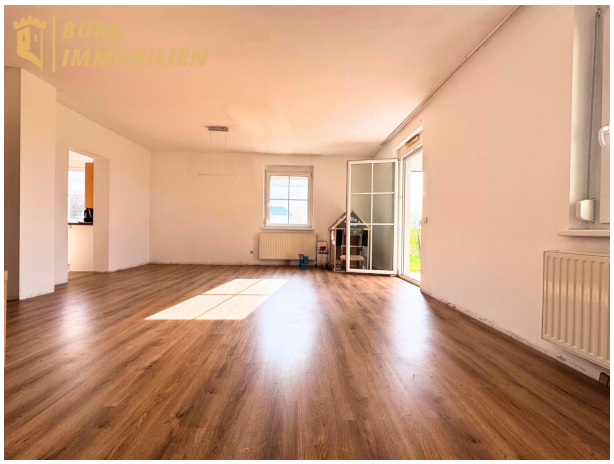
Provisionsangabe:

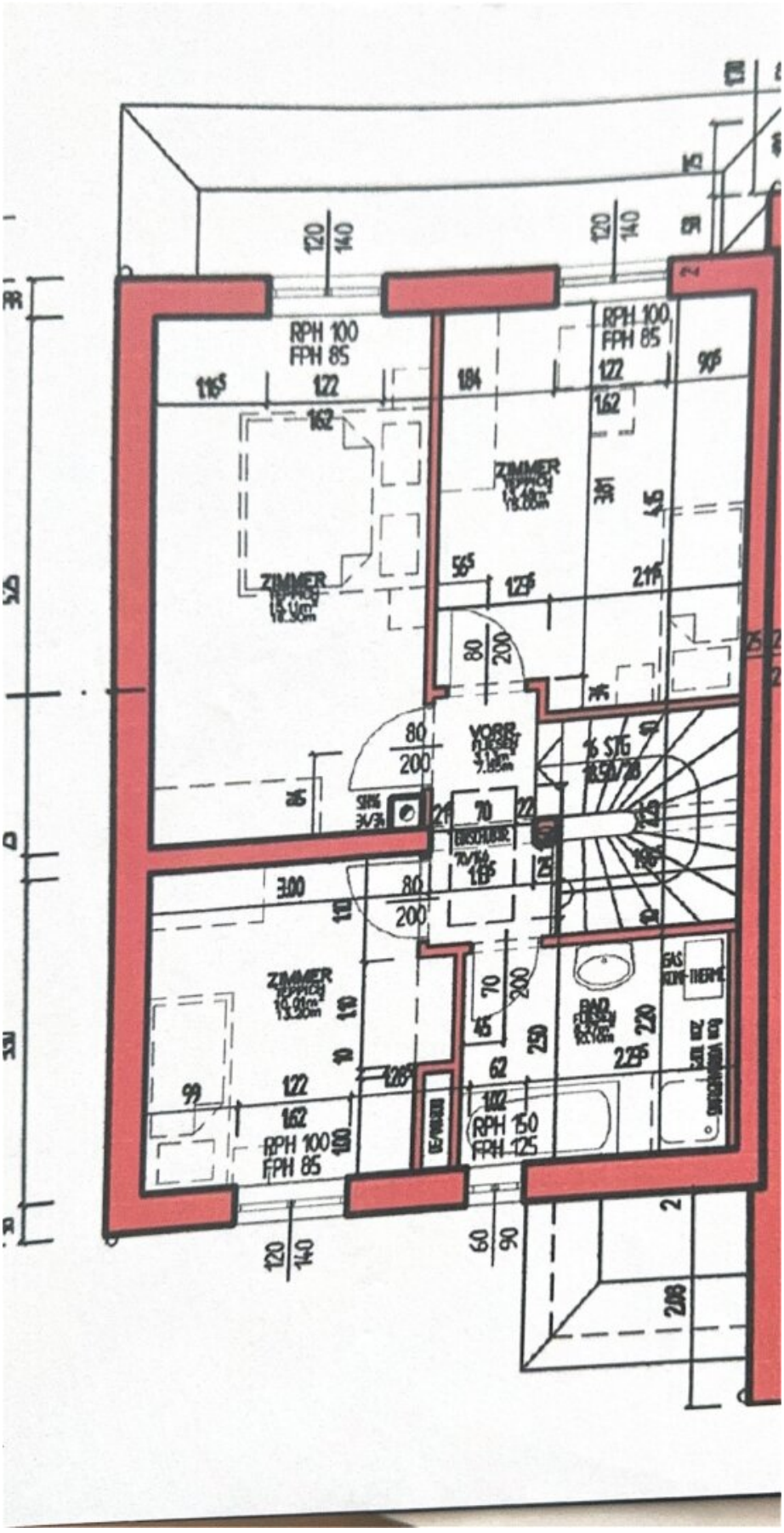
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

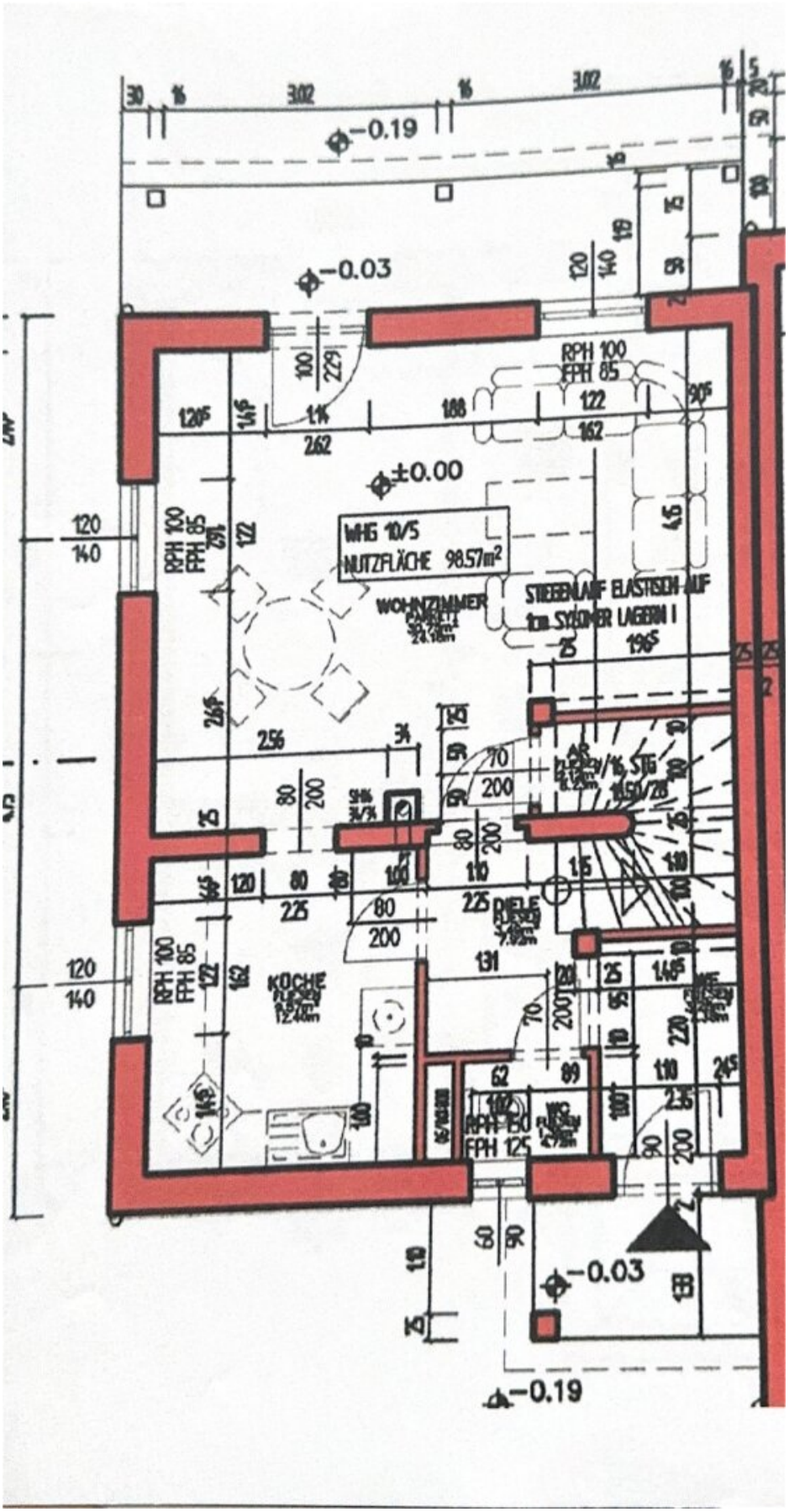
Ihr Ansprechpartner

Nina Ferner

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH




RPH 100
FPH 85
RPH 100
FPH 85
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
RPH 100
FPH 85
RPH 150
FPH 125



-0.19
-0.03
±0.00
WHG 10/5
NUTZFLÄCHE 98.57m²
WOHNZIMMER
STIEGENLAUF ELASTISCH AUF
1cm SYLOMER LAGERN I
RPH 100
FPH 85
KÜCHE
DIELE
RPH 150
FPH 125
-0.03
-0.19

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonettewohnung im **Grünen Siegendorfs** vereint moderne Wohnqualität, eine durchdachte Raumaufteilung und einen privaten Garten mit überdachter Terrasse. Auf zwei Wohnebenen bietet diese Immobilie ca. **98 m²**, verteilt auf 4 Zimmer, und damit ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles mit Homeoffice-Bedarf.

Dank der **ruhigen Lage in einer gepflegten Wohnanlage** und der unmittelbaren Nähe zu Eisenstadt genießen Sie hier sowohl naturnahe Erholung als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- **Vorraum** mit für Garderobe
- **Separates WC**
- **Küche** – gut geschnitten und ausreichend Platz
- **Großzügiges und helles Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- **Abstellraum** – ideal für Haushaltsgeräte und Vorräte

Obergeschoss

- **Zentraler Vorraum** – alle Räume separat begehbar
- **Renovierungsbedürftiges Badezimmer** mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und Badewanne
- **Elternschlafzimmer**

- **Kinderzimmer**
- **Büro / Gästezimmer** – vielseitig nutzbar

Zur Wohnung gehört ein **eigener Freiparkplatz**, der bequem vor dem Gebäude liegt – ideal für kurze Wege mit Einkaufstaschen oder Kindern

Die Highlights auf einen Blick

- Maisonettewohnung auf zwei Ebenen
- Idyllischer und kleiner Garten mit Blick ins Grüne
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung und Rollos
- Gastherme (neu, erst 2 Monate alt), Radiatorenheizung
- Kaminanschluss vorhanden – ideal für Ofenliebhaber
- Freistellplatz für PKW, eigenes Kellerabteil
- Baujahr 2003, gepflegter Zustand
- Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung nach Eisenstadt und Wien

Der **kleine, aber feine Garten** bietet mit seiner überdachten **Terrasse** ein idyllisches Rückzugsplätzchen. Hier lassen sich sonnige Frühstücke oder entspannte Abende bei Sonnenuntergang genießen. Die Grünfläche ist pflegeleicht angelegt, bietet jedoch auch Potenzial für kreative Hobbygärtner oder Spielgeräte für Kinder.

Der **Ausblick ins Grüne** sorgt für echte Wohlfühlatmosphäre.

Diese gepflegte Maisonettewohnung überzeugt durch ihre **intelligente Raumaufteilung** wohnliche Atmosphäre und den **privaten Garten** mit idyllischer Terrasse. Ob zum **Wohnen, Arbeiten oder Genießen** – dieses Objekt bietet alles, was ein Zuhause zum Wohlfühlort macht.

Für weitere Detailfragen oder die Vereinbarung zu einem Besichtigungstermin, stehen wir Ihnen sehr gerne unter info@burgimmo.at oder telefonisch unter +43 660 922 77 16 zur Verfügung!

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposes Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap