

**Frühjahrspreis! 30 Min. Stadtgrenze Wien - Traumhaftes
Ein-/Zweifamilienhaus 5 Zimmer, Terrasse & zentrale Lage!**



Zimmer

Objektnummer: 7939/2300161471

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2424 Zurndorf
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,12 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	26,27 m ²
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

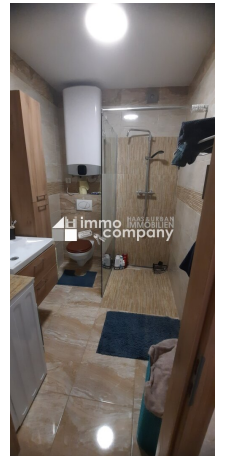


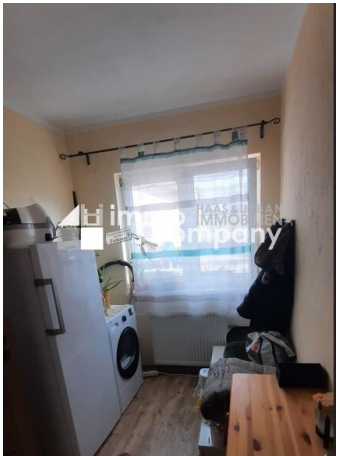
Steffen Berr

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Mstr. Steffen Berr
0660 / 85 88 161
steffen.berr@immo-company.at



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

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



**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir gehen Menschen
zu ihrem
Zuhause





Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Burgenland! Diese charmante Haus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine attraktive Immobilie zu investieren. Durch die 2 separaten Eingänge lassen sich mit überschaubaren Mittel (eine zweite Küche müsste installiert werden) 2 Wohneinheiten schaffen. Dadurch ergeben sich ein Raum voller Möglichkeiten und eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Die zweite Wohneinheit wurde erst 2023 fertig gestellt. Für beide wurde eine neue Fassade mit Wärmedämmung aufgebracht.

Auf einer Fläche von 95,12 m² erwarten Sie insgesamt fünf Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Ob als Familienwohnung mit genügend Raum für Kinder und Homeoffice, oder als lukrative Anlageimmobilie, die vielseitige Nutzung dieses Hauses lässt keine Wünsche offen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein einladender Treffpunkt für Familie und Freunde. Genießen Sie gesellige Abende beim Kochen und Essen in einem der vielen gemütlichen Räume. Die beiden Bäder und WCs sind durchdacht angeordnet und bieten sowohl Komfort als auch Privatsphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die sonnige Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Stunden mit einem guten Buch oder bei einem Grillabend mit Freunden verbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Laminat sorgen für eine ansprechende und pflegeleichte Wohnatmosphäre, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre Utensilien.

Die Lage spricht für sich: Zurndorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Busverkehr, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Darüber hinaus finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Hier wohnen Sie nicht nur in einer attraktiven Umgebung, sondern profitieren auch von einer hohen Lebensqualität, die das Burgenland zu bieten hat. Die Natur vor der Haustür lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Lassen Sie sich begeistern von dieser vielseitigen Immobilie, die darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Ihr neues Zuhause in Zurndorf wartet auf Sie!

Hinweis: Der Energieausweis bezieht sich ausschließlich auf dem Zubau von 2023. Für den Altbestand ist er in Ausarbeitung.

Auch helfen wir gerne bei der Finanzierung! Sprechen Sie uns dazu an.

Wer Zurndorf noch nicht kennt:

Zurndorf (Zurány ungarisch, Cundrof kroatisch) ist eine Gemeinde im Bezirk Neusiedl am See.

Mit fast 2.300 Einwohner ist es noch ein überschaubares Dorf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap