

# **Erstbezug! Neubau! Bungalow! Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene!**



**Objektnummer: 6587/234**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7533 Ollersdorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 55,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	338.887,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Kelemen**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

T +43 3352 22515 12







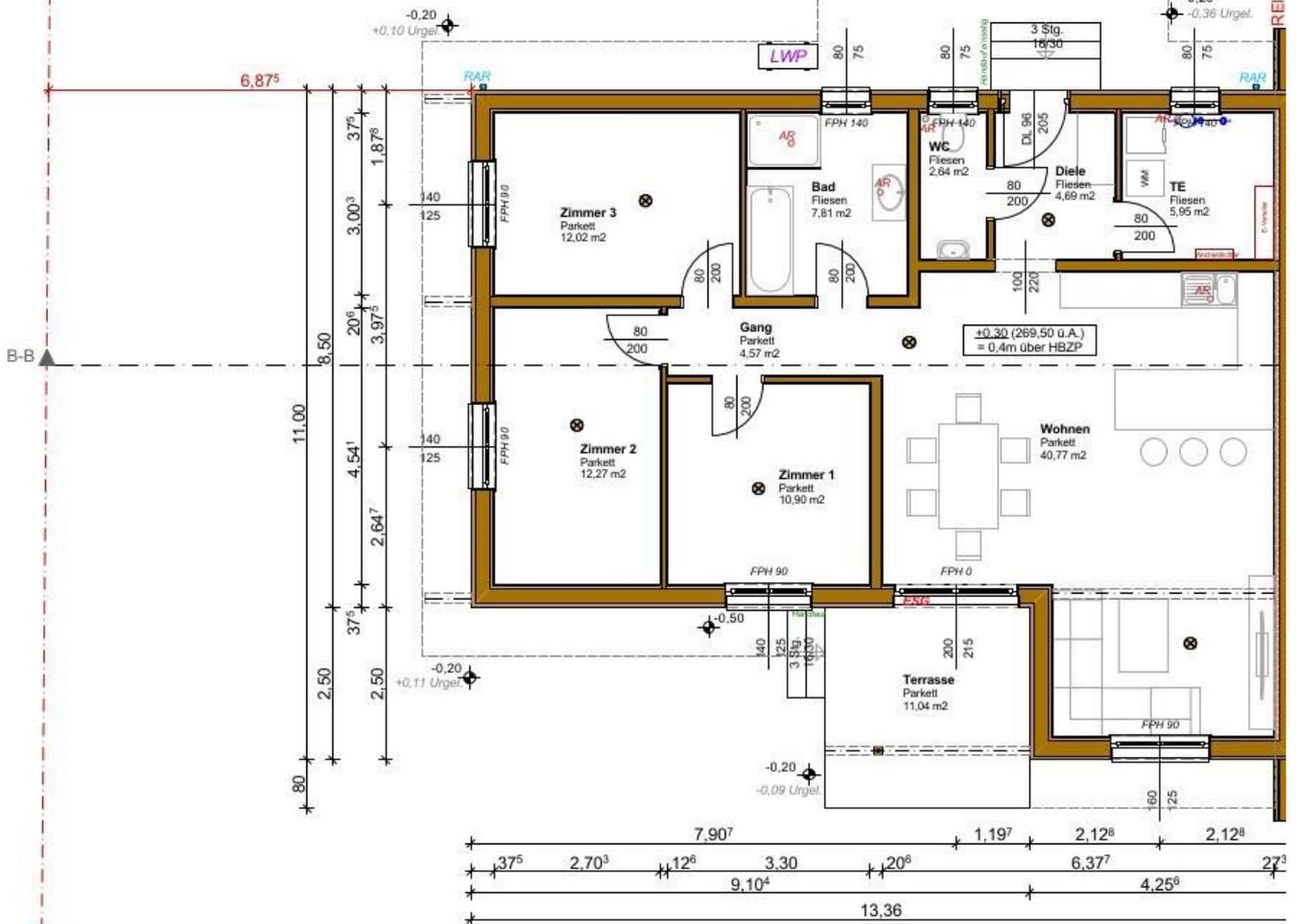




PKW-Abstellplatz  
41,76 m<sup>2</sup>

-0,20

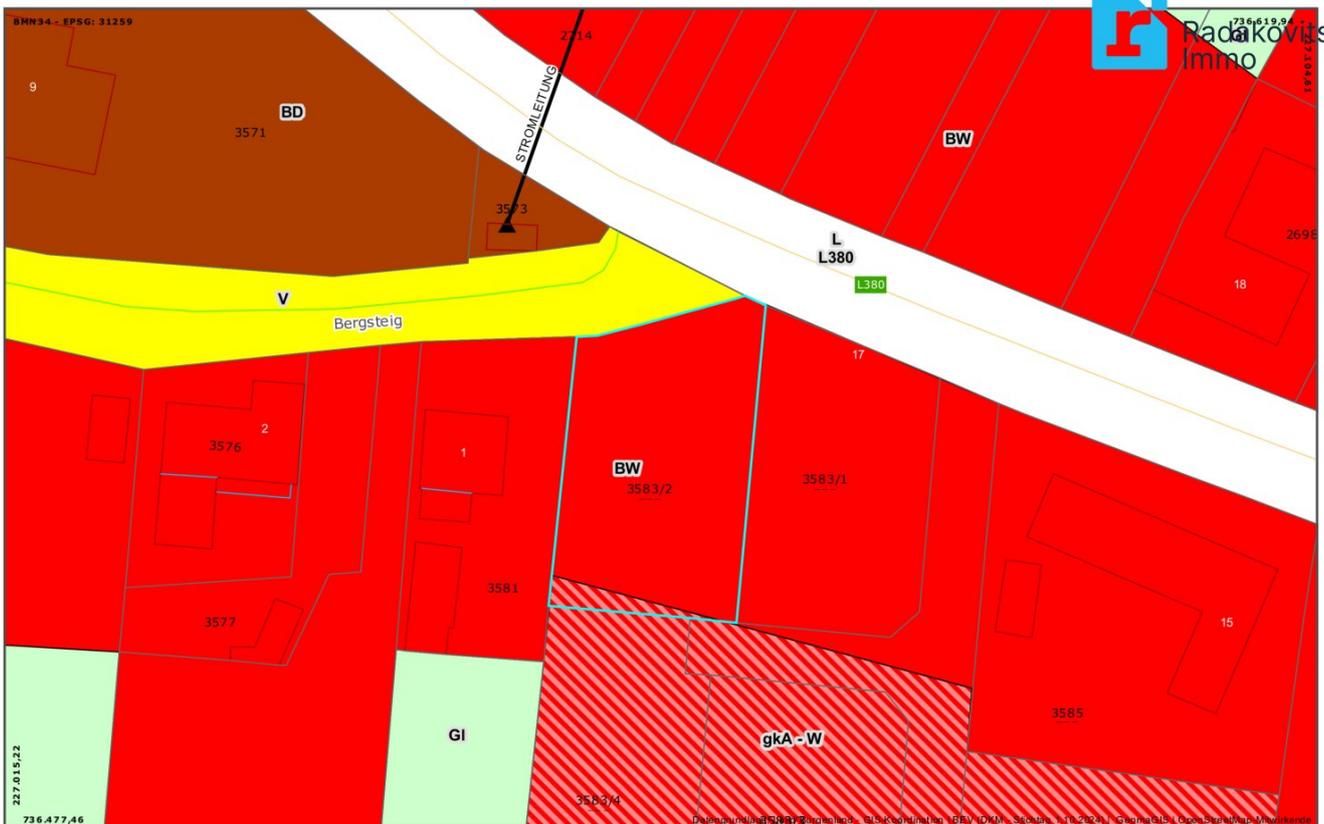
GRUNDGRENZE





	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b> Erstellt am: 28.04.2025</p>	<p>0 10 20 m 1:500 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>Papierformat: A4 N</p>
--	---	---	---	-------------------------------

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (DKM - Stichtag 1.10.2024) | GeomGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



	Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at	<b>Datenauszug</b> Erstellt am: 28.04.2025	 1:500 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit	Papierformat: A4 
---	---	--	---	---

## Objektbeschreibung

### Neubau-Bungalow sucht Eigentümer!

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann wird Ihnen dieses Angebot gefallen. In zentrumsnaher Lage, in der Gemeinde Ollersdorf im Burgenland, erwartet Sie dieses **moderne, ebenerdige und barrierefreie Neubauhaus in belagsfertiger Ausführung**. Die Barrierefreiheit ist sowohl für Familien mit Kindern aber auch für alle übrigen Personen, die ein Haus ohne Innenstiegen im Haus suchen, ideal. Die großartige Lage im schönen Südburgenland, wo Sie Ruhe und Natur gleichermaßen wie eine ausgezeichnete Infrastruktur genießen, erhalten Sie obendrein bei diesem Immobilienangebot.

Auf einer **Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup>** bietet dieser Neubutraum, der als Doppelhaus ausgeführt wurde, ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, hohen Räumen. Es steht Ihnen ein Technikraum, ein getrenntes Badezimmer und eine getrennte Toilette sowie **drei Schlafzimmer** in unterschiedlichen Größen und eine gemütliche Wohn-Ess-Küche zum Wohlfühlen zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die angrenzend an den Wohnbereich gelegene, teilweise **überdeckte Terrasse mit Holzbelag** - hier verbringen Sie entspannte Stunden im Freien oder genießen gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

In den Genuss von zusätzlichem Komfort kommen Sie mit einer umweltfreundlichen **Luftwärmepumpe und der Fußbodenheizung**. Dieses System sorgt im Winter für wohlige Wärme und für eine angenehme Temperierung an heißen Sommertagen. Umweltfreundlich und effektiv erhalten Sie ein erprobtes 2-in-1 Produkt, dass zu jeder Jahreszeit eine angenehme Raumtemperatur liefert.

Die Haus befindet sich auf einem **Grundstück mit ca. 663 m<sup>2</sup>**. Genügend Platz für vielfältige Möglichkeiten der Garten- und Freizeitgestaltung wird damit gewährleistet.

Das hier angebotene Haus wird im **belagsfertigen Zustand** verkauft. Damit können Sie **Ihren Wohnideen freien Lauf lassen** und Materialien bzw. Oberflächen, die Ihren Stil gerecht werden, verbauen.

Hier müssen Sie sich nicht mehr mit dem Bau Ihres Hauses, mit den Beschwerlichkeiten einer Vergabe oder der Koordination von Firmen beschäftigen - das **Haus ist bereits errichtet**, an die Versorgungsleitungen angeschlossen und muss nur noch ausgebaut werden. Und auch dazu erhalten Sie gerne unsere Unterstützung und Expertise. Für den Ausbau liegen bereits verbindliche Angebote vor, die Sie gerne in Anspruch nehmen können. Sie sehen, wir machen Ihnen **den Weg zum Wohntraum so einfach wie möglich**.

Sie erhalten hier eine tolle Gelegenheit einfach und bequem ein Neubauhaus zu erwerben und

trotzdem **Ihre persönlichen Note** im Inneren einzubringen und damit das Haus **nach Ihrem Geschmack** zu personalisieren.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns heute noch für einen **Besichtigungstermin!** Wir freuen uns, Sie am Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap