

**#SQ - UNTERFRAUENHAID: NEUWERTIGES  
EINFAMILIENHAUS IN TOP LAGE MIT GARTEN**



**Objektnummer: 20561**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Unterfrauenhaid
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	197,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

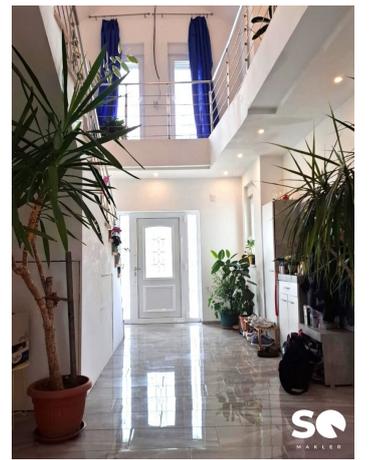
## Ihr Ansprechpartner

**Reinhard Hinteregger**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

H +43 664 2339230

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











# Objektbeschreibung

**Wunderschönes, sehr geräumiges Einfamilienhaus mit großem gepflegtem Garten!**

## **Eckdaten:**

- Grundfläche: 1066m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 197m<sup>2</sup>
- Zimmer: 6

## **Aufteilung im EG :**

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- WC
- Abstellraum
- Terrasse
- Technik/Lagerraum

- Garage

### **Aufteilung im OG:**

- Gang
- 3 Zimmer
- Abstellraum
- WC
- Badezimmer

### **Beschreibung:**

Das charmante Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level heben.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 6 helle, freundliche Zimmer, die sich perfekt für gemütliche Familienabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden eignen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, ein sehr komfortables und helles Wohn-Esszimmer mit offener Küche und direktem Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten.

Des Weiteren gibt es noch ein Badezimmer mit Dusche und ein extra WC.

Über eine schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches aus einem kleinen Vorraum, drei Schlafzimmern, einer Toilette und einem Badezimmer mit Dusche, Badewanne besteht.

Der großzügige Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und bietet Ihnen den idealen

Ort, um die warmen Sonnentage zu genießen. Ob Sie einen grünen Daumen haben oder einfach nur entspannen möchten, hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Ergänzt wird das Angebot durch einen schönen Balkon und eine einladende Terrasse, ideal für gesellige Grillabende oder einfach nur zum Entspannen mit einem guten Buch.

**Kosten: Kaufpreis: EUR 499.000,-**

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 % USt.

**Energieausweis: in Bearbeitung** HWB (kWh/m<sup>2</sup> a):

**Lage & Infrastruktur:**

Wien 50 Minuten (Autobahn)

Eisenstadt 30Minuten (Autobahn)

Sopron 20 Minuten

Oberpullendorf (Bezirkshauptstadt)18 Minuten

**Umgebung:**

Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke, Gastronomie, Einzelhandel.....) in wenigen Minuten erreichbar. Beschauliche, sehr gerne besuchte Wander- & Radwege sowie kulturelle -sportliche und gastronomische Events:

Raiding - List....Tennis....Seen....Mörbisch....lerne Sie diese einzigartige Region nahe Wien kennen und werden Sie ein Teil dieser lebenswerten Menschen.....mitten in der Natur und doch so Nahe der Großstadt.

**Kontaktdaten:**

Fühlen Sie sich angesprochen ? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter **+43664 2339230** oder unter [hinteregger@stadtquartier.at](mailto:hinteregger@stadtquartier.at)

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Follow and like us on Facebook or Instagram. Thank you!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap