

**Neujahrspreissenkung! Pool mit Wärmepumpe +  
Photovoltaik + Top-Haus**



**Objektnummer: 7939/2300161939**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7321 Raiding           |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert           |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 169,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                      |
| <b>WC:</b>                           | 2                      |
| <b>Garten:</b>                       | 440,00 m²              |
| <b>Keller:</b>                       | 44,00 m²               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 71,10 kWh / m² * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,23                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Steffen Berr**

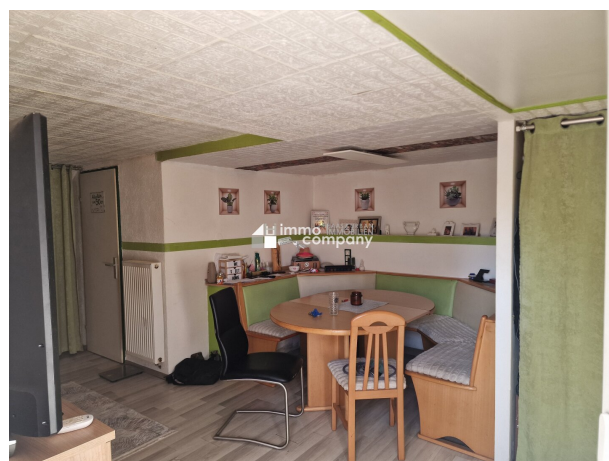
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161











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



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 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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus im Burgenland!**

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 169 m<sup>2</sup>, sondern auch ein komfortables und modernes Lebensumfeld für die ganze Familie.

Sie erwerben ein vollsaniertes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse zu verwirklichen. Ob als gemütliches Familienheim oder als Ort für kreative Entfaltung – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Lebensgestaltung.

Die Innenräume überzeugen durch eine gelungene Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Laminat, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein und schafft Erinnerungen, die ein Leben lang halten.

Das Badezimmer ist mit Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne im Obergeschoss – ideal für entspannte Wohlfühlmomente nach einem langen Tag.

Der Garten rundet dieses traumhafte Angebot ab. Genießen Sie die frische Luft und die Natur direkt vor Ihrer Haustür. Ob für Kinder zum Spielen, für Gartenpartys mit Freunden oder als Ort der Ruhe und Erholung – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls ein großer Vorteil. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahe gelegene Busverbindung hervorragend. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Schulen und Kindergärten, die Ihnen und Ihrer Familie einen hohen Lebensstandard bieten.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist der Ort, an dem Ihre Zukunft beginnt. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der perfekten Lage überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und tauchen Sie ein in Ihr neues Leben in Burgenland!

Auch ein Pool darf nicht fehlen. Dieser kann mit einer installierten Wärmepumpe beheizt werden.

Das Haus wurde auch schon für den Anschluss einer Wärmepumpe vorbereitet.

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

Der guten Ordnung halber, weise ich ebenso darauf hin, dass der angebotene Preis als Verhandlungsbasis zu betrachten ist und die Abgeber gerne bereit sind über realistische Angebote zu sprechen.

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 <500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Post <3.000m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap