Top-Haus + Pool mit Wärmepumpe + Photovoltaik

Objektnummer: 7939/2300161939

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

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

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues 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

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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 Traumhaus im Burgenland!

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 169 m², sondern auch ein komfortables und modernes Lebensumfeld für die ganze Familie.

Für nur 389.000,00 € erwerben Sie 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 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!

Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung mit ca. 60.000 € inbegriffen, welche bei Förderungswürdigkeit übernommen werden kann. Des weiteren ist das Haus klimatisiert und besitzt eine Photovoltaikanlage (zur Zeit noch Kosten pro Monat von 169€, diese können gern mit dem Kaufpreis gegengerechnet werden).

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 Anbote 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