

Familienfreundliches Haus mit Doppelgarage in ruhiger Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161952

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 239,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43





**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

? Raumaufteilung & Ausstattung

Dieses charmante Zuhause bietet auf zwei Etagen ein durchdachtes Wohnkonzept:

- **Erdgeschoss** : Großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Parkettboden, Küche mit Essbereich und angrenzender Speis, Badezimmer mit Fußbodenheizung und begehrter Dusche.
- **Obergeschoss** : Zwei helle Räume – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Zusätzlich zwei praktische Abstellräume.
- **Keller** : Werkstatt, Waschküche, Vorratsraum mit Tiefkühltruhe und Kühlschrank. Separater Zugang von außen.
- **Außenbereich**: Sonnenterrasse mit Pergola, gepflegter Garten mit Platz für Gemüsebeete, Doppelgarage mit elektrischem Tor.

? Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Teilmöbliert & sofort verfügbar
- Flexible Heizsysteme: Zentralheizung Öl & Holz
- Ruhige Lage mit Nähe zur Burg Forchtenstein
- Fenster (2012) mit Fliegengitter & Jalousien
- Jeder Raum mit Tageslicht

Wer Forchtenstein noch nicht kennt:

Forchtenstein liegt eingebettet in die sanften Hügel des Burgenlands und bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Geschichte und moderner Infrastruktur. Die Gemeinde ist besonders bekannt für ihr Wahrzeichen – die imposante **Burg Forchtenstein**, eine mittelalterliche Festung aus dem 15. Jahrhundert, die heute als Museum beeindruckende Schätze der Familie Esterházy zeigt

?: Entfernungen mit dem PKW:

- | | |
|-------------------|--------------|
| • Mattersburg | • 10 Minuten |
| • Eisenstadt | • 20 Minuten |
| • Wiener Neustadt | • 24 Minuten |
| • Neunkirchen | • 32 Minuten |
| • Sopron (Ungarn) | • 35 Minuten |

- Baden bei Wien

- 44 Minuten

- Wien (Zentrum)

- 60 Minuten

- Wr. Neudorf

- 41 Minuten

- Bruck an der Leitha

- 55 Minuten

- Parndorf (Outlet Center)

- 50 Minuten

? Nahversorgung

- **Bäckerei**

- 2,05 km

- **Metzgerei**

- 2,36 km

- **Supermarkt**

- 2,47 km

- **Drogerie**

- 7,71 km

? Dienstleistungen

- **Bank**

•

- Post

•

- Tankstelle

•

- Trafik

•

? Bildung & Kinderbetreuung

- Kindergarten

- 2,91 km

- Volksschule

- 5,93 km

- **Mittelschule**

- 8,29 km

? Gesundheit

- **Allgemeinmediziner**

- 2,24 km

- **Zahnarzt**

- 6,02 km

- **Kinderarzt**

- 7,92 km

- **Apotheke**

- 2,33 km

? Öffentlicher Verkehr

- | | |
|------------------------------|-----------|
| • Bushaltestelle | • 0,24 km |
| • Lokalbahnhof (Mattersburg) | • 8,32 km |

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.