

Liebevoll erhalten – bereit für neue Geschichten



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300162010

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kirchfidisch
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 247,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	169.900,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Kirchfidisch im malerischen Burgenland.

Auf einer großzügigen Fläche von **140 m²** bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt **5 freundlichen Zimmern**, die sich ideal für Wohn- und Schlafbereiche eignen, können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und individuelle Rückzugsorte schaffen. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und viel Licht, während die doppel- und mehrfachverglaste Fenster eine beruhigende und energieeffiziente Atmosphäre schaffen.

Die praktische Einbauküche ist der perfekte Ort für kulinarische Abenteuer und gesellige Familienessen. Genießen Sie die Vorzüge einer Öl-Zentralheizung, die Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Wohngefühl vermittelt.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie getrennte Toiletten und ein nützlicher Abstellraum bieten Ihnen die Funktionalität, die Sie in einem modernen Zuhause erwarten.

Die beiden Garagen sind ein weiteres Highlight dieser Immobilie – egal, ob Sie Platz für Fahrzeuge oder Stauraum benötigen, hier ist ausreichend Platz vorhanden.

Über Kirchfidisch

Kirchfidisch liegt eingebettet in die sanften Hügel des Südburgenlands und gehört zur Marktgemeinde Kohfidisch. Das Dorf besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine lebendige Dorfgemeinschaft. Umgeben von Weingärten, Wiesen und kleinen Bächen bietet Kirchfidisch eine ideale Umgebung für alle, die Erholung, Naturverbundenheit und ein entspanntes Lebensgefühl suchen.

Entfernungen mit dem PKW:

Güssing	16 Min.
Oberwart	24 Min.

Szombathely (Ungarn)	28 Min.
Fürstenfeld	30 Min.
Pinkafeld	31 Min.
Jennersdorf	37 Min.
Hartberg	37 Min.
Oberpullendorf	48 Min.
Graz	66 Min.
Mattersburg	67 Min.
Wiener Neustadt	71 Min.
Eisenstadt	76 Min.

? Nahversorgung

- **Bäckerei** • 8,48 km
- **Metzgerei** • 9,20 km
- **Supermarkt** • 2,21 km

- **Drogerie**

- 11,40 km

? Dienstleistungen

- **Bank**

-

- **Post**

-

- **Tankstelle**

-

- **Trafik**

•

? Bildung & Kinderbetreuung

- **Kindergarten** • 0,48 km

- **Volksschule** • 2,34 km

- **NMS** • 2,34 km

? Gesundheit

- **Allgemeinmediziner** • 1,23 km

- Zahnarzt

- 2,82 km

- Apotheke

- 11,58 km

13,85 km

Kinderarzt

? Öffentlicher Verkehr

- Bushaltestelle

0,16 km

- Lokalbahn

- 10,66 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Geldautomat <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <3.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap