

**Charmanter Bungalow mit 3 Zimmern im idyllischen Illmitz
auf 992 m² Eigengrund!**



Objektnummer: 3168

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7142 Illmitz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	103,20 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	19,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Brugger

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt









REMAX



REMAX



REMAX

















ANSICHT SUD-OST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SUD-WEST



ANSICHT NORD-WEST



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Illmitz, Burgenland!

Dieses charmante Weber Fertigteilhaus bietet Ihnen auf **ca. 103,2 m² Wohnfläche** alles, was das Herz begehrt. Mit **drei Zimmern** ist es ideal für Paare, kleine Familien oder all jene, die gerne großzügigen Wohnraum genießen möchten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die moderne **Einbauküche** ist perfekt für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das Badezimmer, ausgestattet mit Fenster, Badewanne und separater Dusche, bietet Komfort und Entspannung pur.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der **einladenden Terrasse** mit Blick auf den **großzügigen und schön angelegten Garten mit Bewässerungsanlage** sowie einem **überdachtem Swimmingpool**. Die praktische **Garage** rundet das Angebot ab und schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Wind und Wetter.

Das Walmdach verleiht dem Bungalow nicht nur einen eleganten Charakter, sondern sorgt auch für eine optimale Dachform mit guter Wetterbeständigkeit.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine **Klimaanlage von Panasonic** sowie die **Rollläden**, die für angenehme Privatsphäre und Lichtschutz garantieren.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke, Schule und Bäckerei sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ideal, wodurch Sie flexibel und umweltfreundlich unterwegs sind.

Dieses Einfamilienhaus in 7142 Illmitz ist ein echtes Schmuckstück und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Sie investieren in ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und eine hervorragende Lage perfekt miteinander verbindet.

Kaufpreis: € 379.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim im schönen Burgenland zu erfüllen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass

nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <3.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap