

## Schönes Einfamilienhaus mit großem ebenen Garten



**Objektnummer: 7939/2300162931**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7521 Eberau
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	25,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,29
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

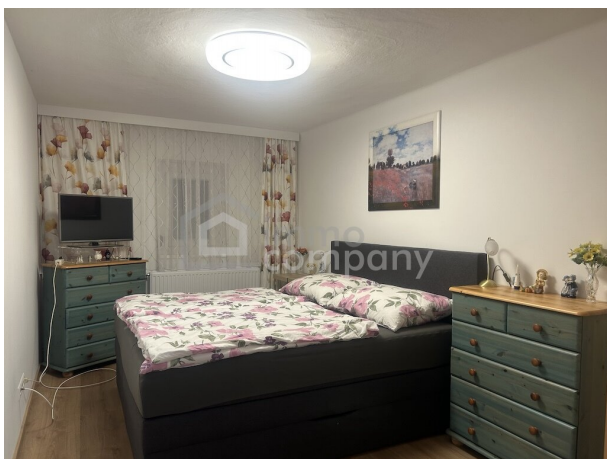
## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814











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

Auf ca. 2.216 m<sup>2</sup> Baugrund befindet sich dieses sorgfältig sanierte Haus in angenehmer Lage.

Die ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind optimal aufgeteilt. Es gibt 4 Zimmer, die Küche mit Essplatz, das Bad, WC extra, einen Abstellraum und den großen Flur.

Eine Garage ist direkt am Haus, die zweite gegenüber. Beide mit elektrischen Rolltoren.

Geheizt wird mit Fernwärme. Eine 10 KW Photovoltaikanlage versorgt das Haus mit Strom.

Der Gemüsegarten ist extra eingezäunt. Das Gelände drumherum auch.

Hier ist auf jeden Fall Platz genug, um das eigene Paradies zu gestalten.

Gern zeige ich Ihnen Ihr neues Zuhause.

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 <6.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Post <2.000m  
Geldautomat <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap