



Real 2000 Immobilienbeteiligungs GmbH

Hauptstraße 41, A - 7000 Eisenstadt

Mail: office@real2000.at

Tel.: 02682 663 62 0

Mobil: 0664 363 9446

Fax: 02682 663 624

Moderner Bungalow mit Swimmingpool in Sonnenlage!

Bungalow zum Kauf in A-7062 Sankt Margarethen im Burgenland



Referenznummer	efh7062-673-18	Ort	A-7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Vermarktungsart	Kauf	Objekt	Haus
Wohnfläche	106,00 m²	Grundstücksfläche	640,00 m²
Zustand	sehr gut	Baujahr	1998

Kaufpreis: 279.000,00 €

PREISE

Kaufpreis	279.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	10.620 inkl MWSt		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	106,00 m ²	Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	1	Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WC	1	Grundstücksfläche	640,00 m ²
Kellerfläche	112,00 m ²	Dachbodenfläche	80,00 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	24,00 m ²	Anzahl Terrassen	1
Bad	Dusche Wanne	Boden	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche	Heizungsart	Fussbodenheizung Ofen
Befeuerung	Gas	Bauweise	Holz
Unterkellert	ja	Möbliert	teilmöbliert
Gartennutzung	ja	Stellplatzart	Parkplatz
Swimmingpool	ja	Wasch-/Trockenraum	ja

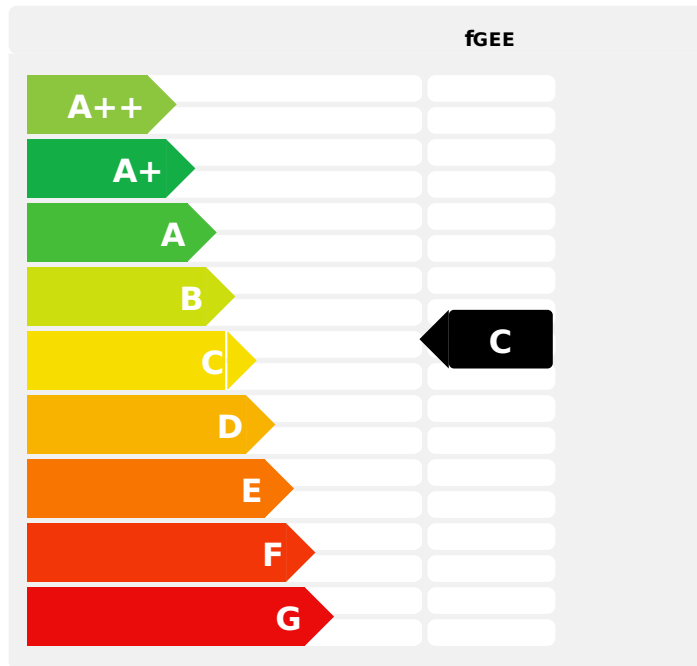
Zustand
Baujahr

sehr gut **Alter**

1998 **Verfügbarkeit (Text)**

Neubau
nach Vereinbarung

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	79,4
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,14

BESCHREIBUNG

Das Objekt wurde im Jahr 1998 in Holzriegelbauweise errichtet und befindet sich auf einem östlich ausgerichteten Grundstück mit einer Grundfläche von ca. 640 m².

Das ebenerdige Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von knapp 103 m². Über den zentralen Eingangsbereich gelangt man in den hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Küche.

Aufgrund der großen Fenster ist ausreichend Tageslicht vorhanden, durch welches ein behagliches Wohnklima entsteht. Zwei (Schlaf-)Zimmer, 1 Schrankraum oder Büro, 1 Bad mit Dusche, Wanne und ein separates WC runden das Platzangebot ab. Ein Kachelofen im Wohn-Essbereich sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit und trägt zur angenehmen Atmosphäre bei.

Vom Wohnzimmer aus erreicht man die sonnige Terrasse, welche gemütliche Stunden in der burgenländischen Abendsonne garantieren. Im Pool erwartet Sie an heißen Tagen eine erfrischende Abkühlung. Der Geräteschuppen bietet weiteren Stauraum. Der Dachboden bietet nochmals die Möglichkeit weiteren Wohnraum zu schaffen. Hier stehen Ihnen noch zusätzliche 80 m² zur Verfügung.

Das gesamte Objekt ist unterkellert und verfügt über ein geräumiges Kellerstüberl, einen Technikraum, eine Waschküche, Holzraum und ein weiteres Zimmer, welches durchaus zum Wohnen geeignet ist.

Abstellplätze für PKW sind sowohl am Grundstück als auch vor dem Haus ausreichend vorhanden.

Sie möchten sich gerne selbst ein Bild von dieser Immobilie machen?

Dann freue ich mich auf Ihren Anruf und beantworte Ihnen gerne vor Ort all Ihre Fragen!

Eckdaten:

- Baujahr: 1998
- Grundfläche: 640 m²
- Wohnfläche: ca. 103 m²
- Weitere ausbaufähige Dachgeschossfläche: 80 m²
- Wohnkeller
- Terrasse
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Fußbodenheizung (Gas)

SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie: Zuzüglich zum Kaufpreis betragen die Kaufnebenkosten ca. 10%; hier sind 3,5% Grunderwerbsteuer, Maklerprovision (3% plus MwSt.), Notarskosten, Grundbuchseintragung etc. enthalten. Obige Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen der Eigentümer und werden vor Kauf verifiziert.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Real 2000 Immobilienbeteiligungs GmbH

Mail: office@real2000.at

Tel.: 02682 663 62 0

Mobil: 0664 363 9446

Fax: 02682 663 624