Liebevolles Einfamilienhaus in traumhafter Ruhelage

Objektnummer: 5953/361

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Großmürbisch
Baujahr:	1989
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,96 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	78,21 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

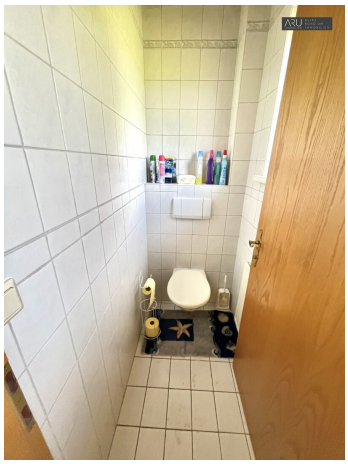
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 927 02 22



LWD
PUMPE
LWS
WÄRMEPUMPE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Großmürbisch im wunderschönen Burgenland! Diese traumhafte Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem gemütlichen und komfortablen Haus wünschen können.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 129.96m²** ist dieses Haus die perfekte Wahl für Familien, Paare oder auch Singles, die Wert auf Lebensqualität legen.

Die Wohnfläche teilt sich auf wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum/Flur
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Küche
- 2 Zimmer
- Bad mit Dusche
- separates WC

Obergeschoss:

- Vorraum/Flur
- 2x ca. 23m² gleichgroße Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken

Das Wohnhaus ist **komplett unterkellert.**

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einem charmanten und einladenden Erscheinungsbild. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Die Lage des Hauses ist ein weiterer Pluspunkt. Die **ruhige und idyllische Umgebung** bietet Ihnen eine Oase der Entspannung und Ruhe, fernab vom hektischen Alltag. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, um die Schönheit der Natur zu genießen.

Greifen Sie jetzt zu und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus in Großmürbisch! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <4.000m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap