

Modernes, geräumiges Niedrigenergiehaus mit Gästehaus in ruhiger Wohnlage



Gartenansicht

Objektnummer: 2275_7407

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7034 Zillingtal
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

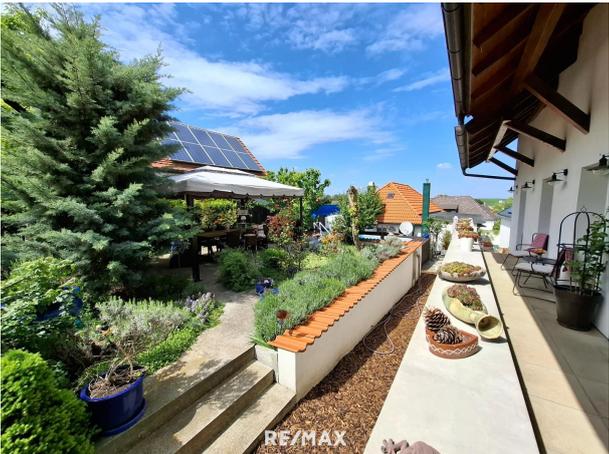
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

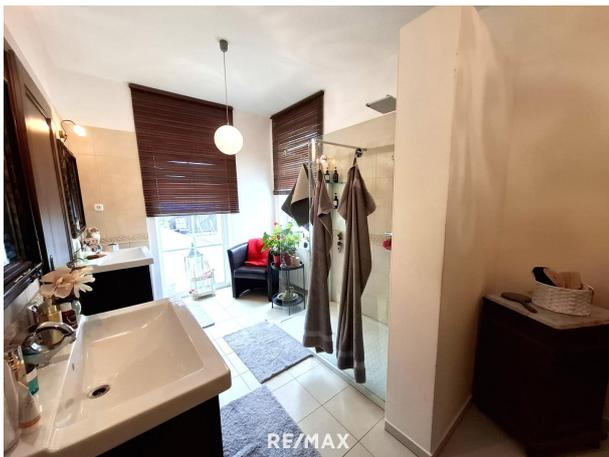
RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

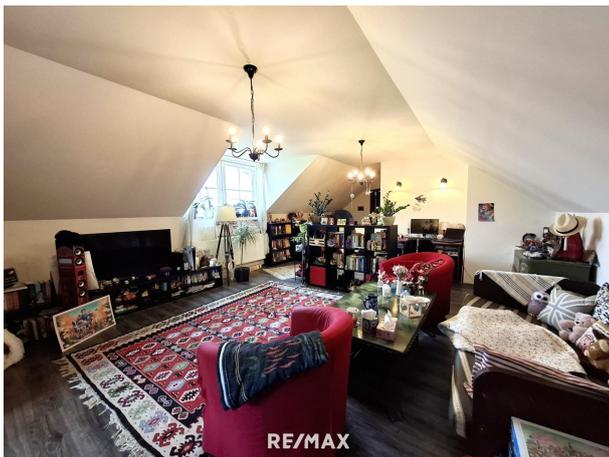






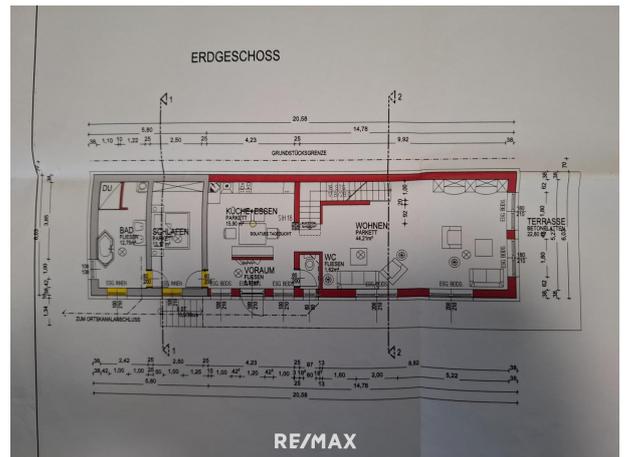


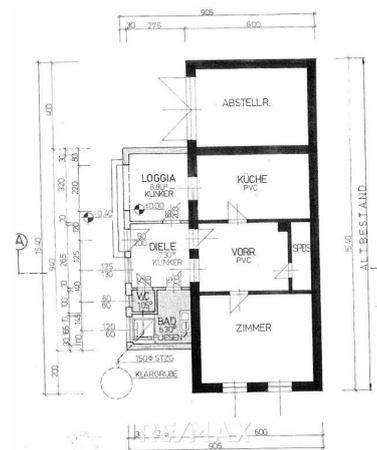
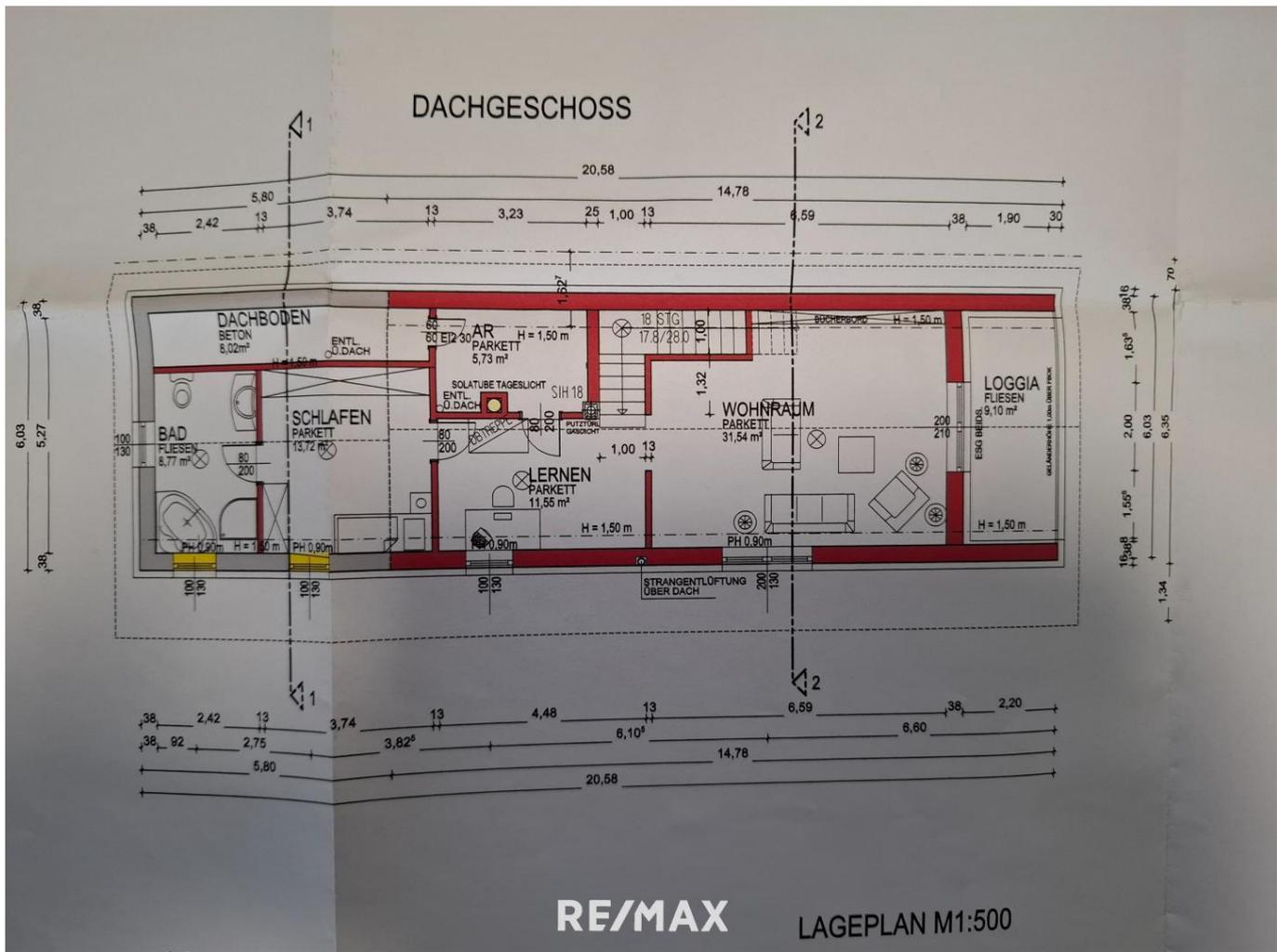












Objektbeschreibung

NEU IM ANGEBOT

Zum Verkauf gelangt ein neuwertiges, sehr gepflegtes und stilvoll eingerichtetes Einfamilienhaus auf einem 681 m² Grundstück in Zillingtal. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in einer sehr wenig befahrenen Nebenstraße. Am Ende der Straße beginnen bereits malerische Wanderwege.

Aufgrund der erhöhten Lage ist die Zufahrt auf bzw. vor das Grundstück nicht möglich. Mehrere Parkplätze stehen in ca. 50 Meter Entfernung zur Verfügung.

Im idyllischen Zillingtal können Sie die Vorzüge des sonnigen Burgenlandes genießen. Zillingtal ist eine beliebte Gemeinde im Bezirk Eisenstadt-Umgebung, in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt Müllendorf A3, die Einkaufszentren von Eisenstadt, Mattersburg sowie von Wr. Neustadt, auch die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Ein Highlight der Gegend ist aber sicherlich der wunderschöne Steinbrunner Badensee, der sich in nur ca. 3 km Entfernung befindet.

Zillingtal verfügt ab September 2025 über eine eigene Volksschule.

INFORMATIONEN ZUM HAUS

Das im Jahr 2012 erbaute Niedrigenergiehaus bietet auf 2 Etagen ca. 170 m² Wohnnutzfläche. Die Fenster sind 3 fach verglast, die Fassade mit einem 16 cm starken Vollwärmeschutz versehen. Das Dach wurde mit Bramac Ziegeln eingedeckt. Die stilvolle Küche ist voll ausgestattet, die Immobilie wird bis auf wenige Ausnahmen komplett eingerichtet übergeben.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das eine Größe von 44 m² aufweist, bietet einen Zugang zur gemütlichen Terrasse.

Im Obergeschoss steht ein weiterer sehr geräumiger Wohnraum zur Verfügung, dieser bietet einen Zugang zur Loggia. Das Haus bietet sowohl im Erd- wie auch im Obergeschoss ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer.

Das massiv errichtete Haus befindet sich in einem tollen Zustand, Koffer packen und einziehen!

RAUMAUFTeilUNG

EG:

- voll ausgestattete Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch

- geräumiges Wohnzimmer mit Kaminanschluss
- Ausgang auf die gemütliche Terrasse sowie den schön angelegten Garten
- Schlafzimmer & Badezimmer mit Dusche und WC
- separates WC

OG:

- 2. Wohnzimmer
- Loggia
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Schlafzimmer mit Fernblick bis Hornstein

GÄSTEHAUS

Am vorderen Teil des Grundstückes befindet sich zudem ein weiteres Haus. Dieses ist schätzungsweise über 100 Jahre alt, befindet sich aber aufgrund einer Sanierung im Jahr 2014 in einem guten Zustand. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 68,5 m², das Haus eignet sich somit optimal als Gästehaus oder 2. Wohneinheit.

Ein Pool sowie eine 2. romantische Terrasse im Garten runden dieses großartige Immobilienangebot ab.

ENTFERNUNGEN

Kindergarten ca. 500 m
 Volksschule ca. 600 m
 Gemeindeamt ca. 600 m
 Arzt ca. 200 m
 Tankstelle ca. 500 m
 Nahversorger ca. 2,6 km
 Autobahnauffahrt A3 ca. 6 km
 Bahnhof Müllendorf ca. 6 km
 Bahnhof Neufeld 7 km
 Eisenstadt ca. 11 km
 Family Park St. Margarethen ca. 20 km
 Arena Mattersburg ca. 20 km
 Wiener Neustadt ca. 13 km
 Flughafen Schwechat ca. 55 km

RECHTLICHES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von

Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie dass wir nur Anfragen beantworten können bei denen uns alle Daten des Interessenten vorliegen (Name, Telefonnummer, Emailadresse, Wohnadresse).

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. 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 kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 37.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.72

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!