

Sommertraum: 3-Zimmer-Gartenwohnung Nähe Badesee



Wohnzimmer

Objektnummer: 1665_7669

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7473 Burg
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	10,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

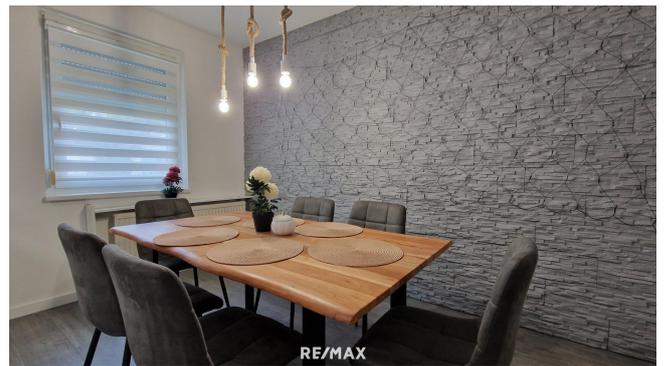
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

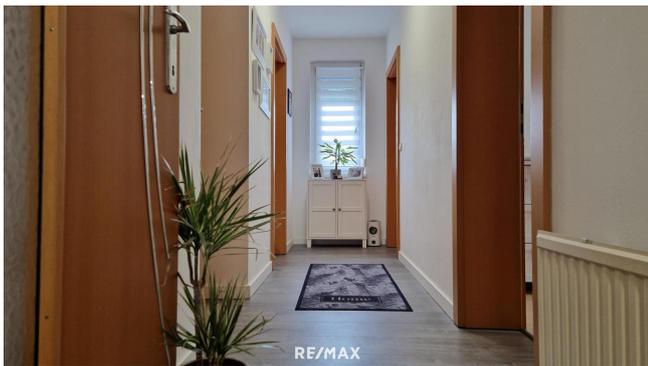


Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178











Objektbeschreibung

Diese gepflegte, sonnige Gartenwohnung ist barrierefrei und zeichnet sich durch die durchdachte Raumaufteilung sowie durch die entspannte Ruhelage aus!

Die **Wohnung verfügt über ca. 87,32 m² Wohnfläche**, die sich wie folgt aufteilt:

- Vorzimmer
- Küche separat inkl. Speisekammer
- Wohn/- und Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- großes Kellerabteil
- Eigengarten mit Terrasse

Das helle Wohn/- Esszimmer ist mit einer **Klimaanlage**, welche im Sommer sowie auch im Winter für ein angenehmes Raumklima sorgt, ausgestattet. Die praktische, lichtdurchflutete Raumaufteilung lädt jedenfalls zum Wohlfühlen und Genießen des Eigenheimes ein.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der **südseitige Garten**, der direkt von der Wohnung aus begehbar ist.

Zumal ist der bekannte "Burger **Badesee**" fußläufig erreichbar, welcher stets **Urlaubsstimmung** verbreitet.

Die Gartenwohnung ist mit 2-fach-verglasten Kunststofffenstern ausgestattet und wird mittels einer Elektroheizung beheizt.

Die Küche verfügt nicht nur über viel Stauraum, sondern überzeugt auch mit einer geräumigen Arbeitsfläche, damit der Gaumengenuss nicht zu kurz kommt. Ebenso ist eine praktische **Speisekammer** direkt von der Küche aus erreichbar.

Dieses Wohnungsangebot lässt kaum Wünsche offen!

Das **Kellerabteil** verfügt über rund 10 m² und bietet viel zusätzlichen Stauraum.

Ebenfalls ist Ihr Auto im zugewiesenen **Carport-Abstellplatz** gut vor Wind und Wetter geschützt.

Weitere allgemeine Parkplätze sind ausreichend vor Ort vorhanden.

Burg ist ein Ortsteil der Gemeinde Hannersdorf im Südburgenland. Hannersdorf ist eine sympathisch belebte Gemeinde mit rund 736 Einwohnern und besteht aus den Ortsteilen Hannersdorf, Burg und Woppendorf. Das **Freizeit & Kulturangebot** kommt mit zahlreichen Buschenschänken, Spiel & Sportplätzen, dem Fahrradweg und laufenden Veranstaltungen bestimmt nicht zu kurz. Ein Kaufhaus befindet sich zudem direkt im Ortskern von Hannersdorf und ist mit dem Auto in weniger als 5 Minuten erreichbar.

Ein **örtlicher Kindergarten** sowie eine **Volksschule** ist ebenfalls in Nachbarsort Hannersdorf

gegeben.

Die nächstgelegene Hauptschule ist in Großpetersdorf und Hochschulen in Oberwart und Oberschützen vertreten.

Besonders schön ist es am nahegelegenen Hannersberg, wo man die Umgebung- egal ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad- bestens erkunden kann.

Entfernung mit dem Auto:

Großpetersdorf: ca. 10 Minuten

Oberwart (Autobahnauffahrt A2): ca. 25 Minuten

Güssing: ca. 30 Minuten

Ungarischer Grenzübergang: ca. 10 Minuten

Ihr Interesse wurde geweckt und Sie möchten gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Gerne stehe ich Ihnen telefonisch unter 0664 86 34 554 zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $q_{f,heiz}$: 58.97

Einheit: kWh/(m²a)

Heizwärmebedarfsklasse: C

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor $\eta_{p,ges}$: 1.66

Primärenergieeffizienzfaktor:

Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor $\eta_{p,ges}$: C

Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor:

Primärenergieeffizienz: