

## **77 m<sup>2</sup> Dachgeschoßwohnung mit Loggia, großen Keller und Garage**



1 Wohnzimmer

**Objektnummer: 2275\_7452**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Batka**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

**Andreas BATKA**



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at



[www.remax-pi.at](http://www.remax-pi.at)

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

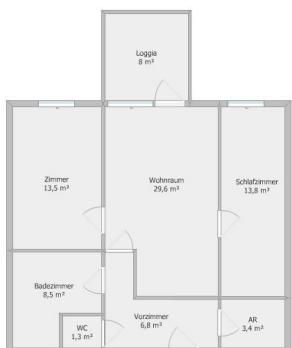
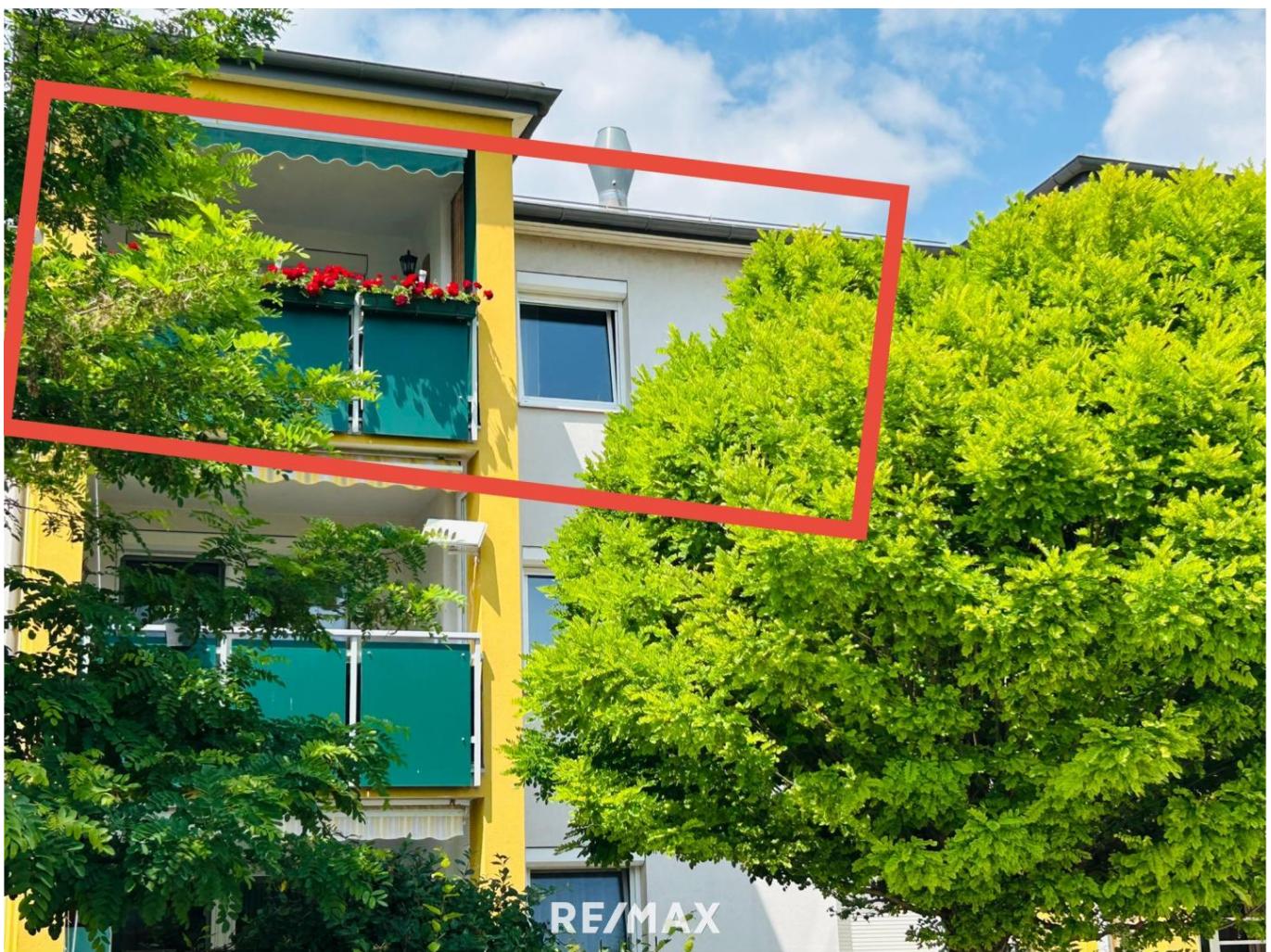
**RE/MAX**











RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Garage und großem Kellerabteil.

Diese Wohnung bietet Ihnen auf 77m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche einen großen Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Platz für eine Dusche, WC getrennt, Abstellraum und Loggia. Ein großer Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Die, 2007, errichtete Wohnanlage liegt in einer ruhigen Wohngegend in Trausdorf an der Wulka. Die Anlage wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über einen Vollwärmeschutz. Das Wohnhaus wird zentral mit Fernwärme versorgt. Es gibt keinen Aufzug.

Fordern Sie gleich weitere Informationen an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese großartige Wohnung!

## AUSSTATTUNG:

- + Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- + Isolierglasfenster mit Rollos
- + neuwertige Einbauküche mit diversen Einbaugeräten
- + Loggia mit Sonnenmarkise
- + Kamin für Ofenanschluss

## RAUMAUFTEILUNG:

- + Wohn-Esszimmer mit offener Küche: ca. 30 m<sup>2</sup>
- + Schlafzimmer: ca. 14 m<sup>2</sup>
- + Zimmer: ca. 14 m<sup>2</sup>
- + Bad: ca. 9 m<sup>2</sup>
- + WC: ca. 1,3 m<sup>2</sup>
- + Vorzimmer: ca. 7 m<sup>2</sup>
- + Loggia: ca. 8 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil: ca. 12 m<sup>2</sup>

## LAGE:

Trausdorf an der Wulka ist ein typisch burgenlandkroatischer Ort mit ca. 2062 Einwohnern im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Eisenstadt und der sehr guten Verkehrsanbindung an Wien, erfreut sich Trausdorf als Wohnort großer Beliebtheit.

Die ruhige Lage zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee bietet jede Menge Erholung für jedes Alter. Die Gemeinde ist ein idealer Ausgangspunkt zu zahlreichen Ausflugszielen im Nord- und Mittelburgenland, wie: Neusiedlersee, Seefestspiele Mörbisch, Oper im Steinbruch, Familypark, Schloss Esterhazy und vieles mehr. An den Ufern der Wulka kann man gemütlich entlang der Kunstmeile spazieren.

Trausdorf hat sich den Charm eines typischen Weinbauortes des Nordburgenlandes erhalten. Kulturell und touristisch hat der Ort auch einiges zu bieten. Einige Restaurants, ein Spar, Kindergarten und Volksschule, bieten den perfekten Rahmen für Ihren neuen Lebensmittelpunkt.

#### ENTFERNUNGEN:

Ortszentrum: ca. 2.4km  
Volksschule: ca. 2.4km  
Spar: ca. 700m  
Autobahnanschluss: ca. 2km  
Eisenstadt Zentrum: ca. 5km  
Mörbisch: ca. 15km  
Familypark: ca. 8km  
Wien Stadtgrenze : ca. 45km  
Flughafen: ca. 60km  
Sopron (H): ca. 20km

#### SONSTIGE ANGABEN:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Hei 28.1  
zwä 1 k  
rme Wh/  
bed (m<sup>2</sup>)  
arf: a)  
KlasB  
se  
Hei  
zwä  
rme  
bed

arf:

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