

Großzügiges Familienhaus mit Garage, Photovoltaik, Einliegerwohnung!



RE/MAX

3 Haus Straßenseite Detail

Objektnummer: 2275_7459

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 St. Margarethen im Burgenland
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Andreas BATKA



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at

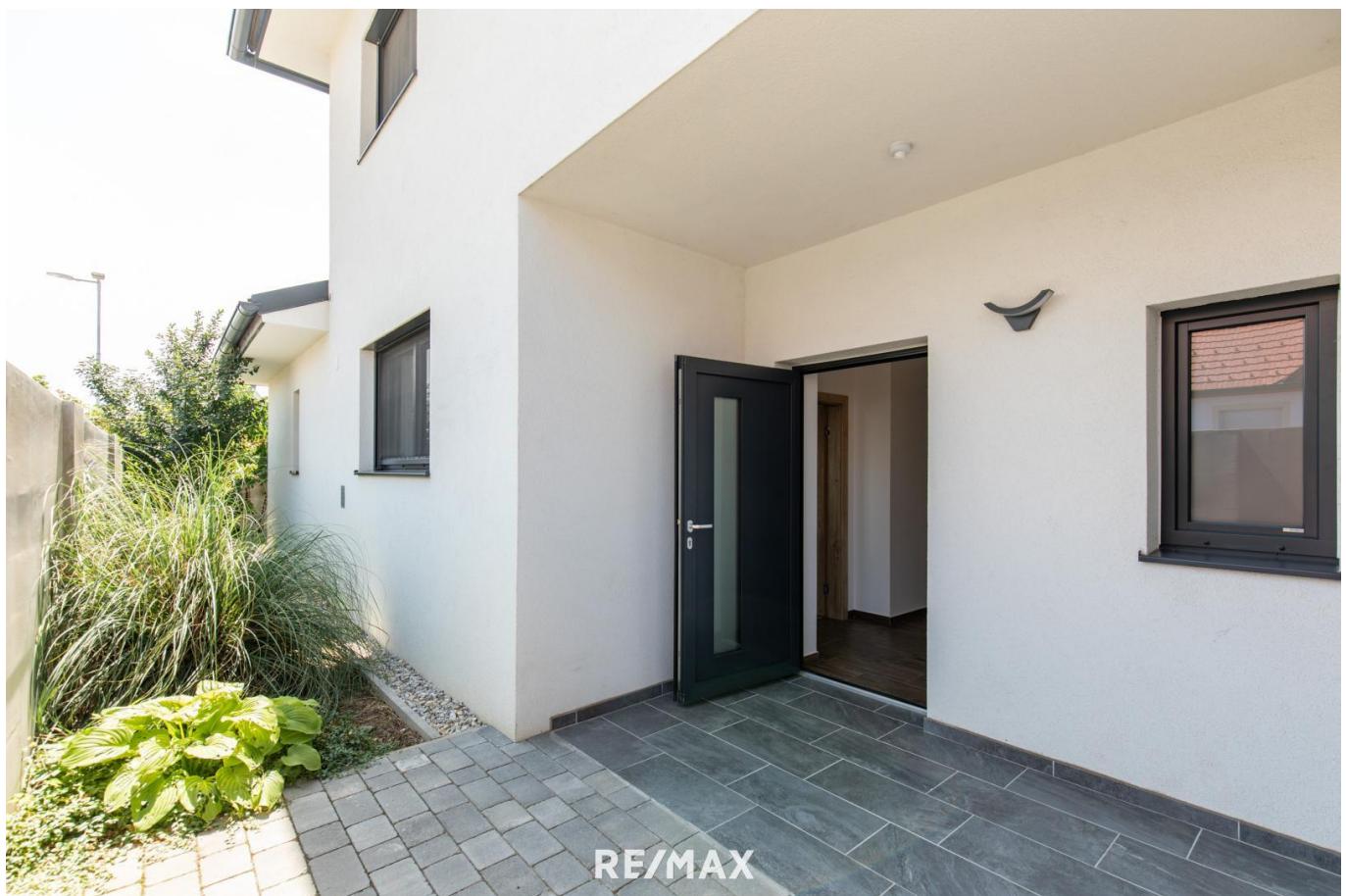


www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX















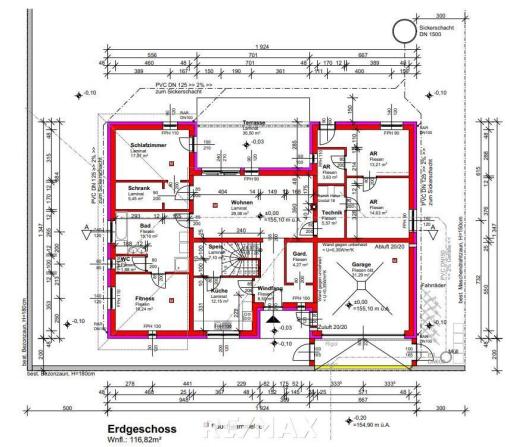
RE/MAX

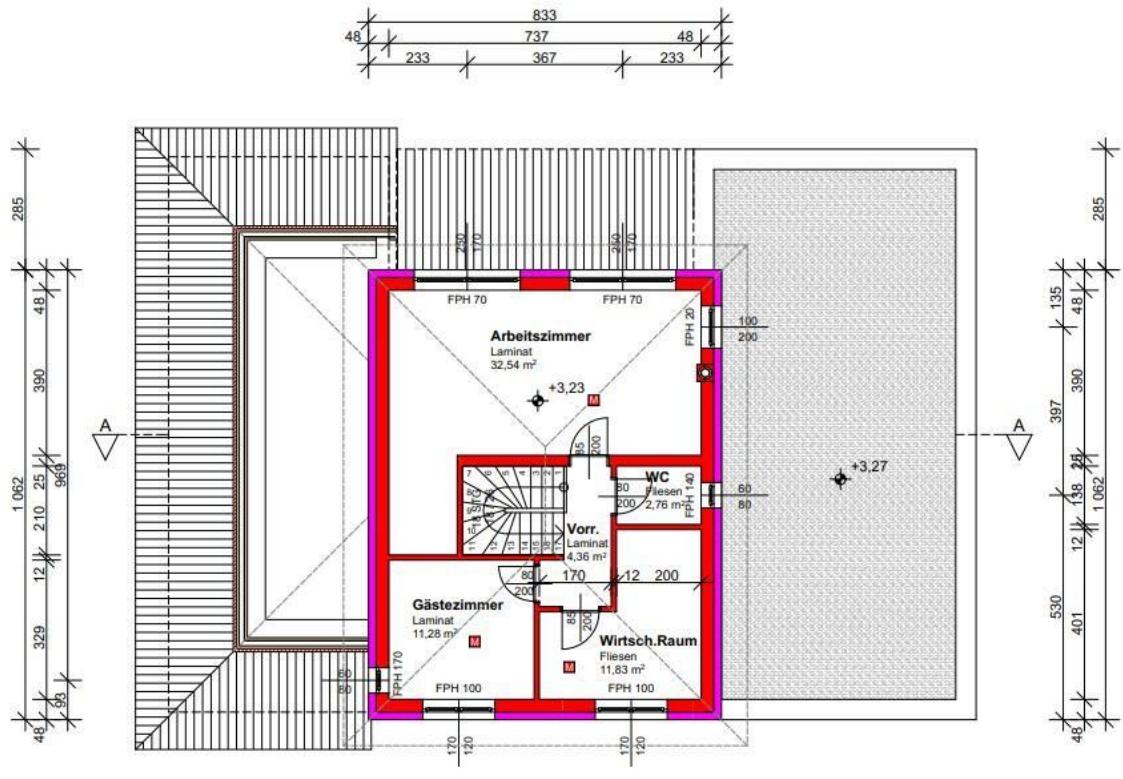


RE/MAX



RE/MAX





Obergeschoß

Wnfl.: 62,77m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderner Familientraum in St. Margarethen im Burgenland
Wohnfläche: ca. 217 m² | Grundstück: 612 m² | Baujahr: 2021

Dieses großzügige Einfamilienhaus auf Eigengrund in der charmanten Festspiel- und Weingemeinde St. Margarethen ist ein idealer Ort für Familien, die viel Platz suchen, oder Arbeiten und modernes Wohnen verbinden möchten.

Das 2021 errichtete Ziegelmassivhaus bietet auf zwei Etagen rund 217 m² Wohnfläche – durchdacht geplant, hochwertig ausgestattet und barrierefrei im Erdgeschoss. Mit insgesamt 8 vielseitig nutzbaren Räumen – darunter derzeit Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei Kinderzimmer, Wohnzimmer, Bibliothek, Büro, Fitness- und Wellnesszimmer – findet hier jedes Familienmitglied seinen Rückzugsort.

Zwei moderne Badezimmer, drei WCs und eine exklusive Vollholztreppe in Tischlerqualität unterstreichen den stilvollen Charakter des Hauses.

Zwei separate Eingänge ermöglichen die praktische Trennung in Haupt- und Einliegerwohnung – ideal für Großeltern, erwachsene Kinder, Homeoffice oder Praxisräume.

Das 612 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt mit Zier- und Nutzgarten, Hochbeeten, Grillplatz, Holz-Gerätehaus und einer sonnigen Terrasse mit ca. 30 m².

Nachhaltig & zukunftsfit

Dank Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik-Anlage (9,75 kW) und vorbereiteter E-Auto-Ladestation in der geräumigen Garage (31 m²) wohnen Sie energieeffizient und umweltbewusst. Für heiße Sommertage ist die Vorbereitung für vier Klimageräte bereits getroffen.

Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet Stil, Raum, Qualität und eine gute Lage – perfekt für Familien, die keine Kompromisse machen möchten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

AUSSTATTUNGSDetails:

- + EG Barrierefrei
- + 2 separate Eingänge, sowohl auf das Grundstück als auch Wohnhaus
- + Dachterrasse
- + Hochwertige Sanitäranlagen, freistehende Badewanne, bodentiefe Dusche
- + Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Photovoltaik-Anlage
- + Elektrische Rollläden, hochwertige Wärmeschutzverglasung 3-Fach
- + Dachboden
- + Moderne Küche mit Steinarbeitsplatte

- + Vorbereitung für Klimaanlage und Ladestation
- + Gartenhütte, Grillplatz, uneinsehbare Terrasse

ÜBER SANKT MARGARETHEN IM BURGENLAND:

St. Margarethen ist ein familienfreundlicher Ort mit Top-Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Hort, Nahversorger, Apotheke, Freibad und vieles mehr sind direkt im Ort. Der Neusiedler See liegt nur 5 km entfernt – perfekt für Freizeit und Sport! Highlights wie die Opernfestspiele, Seebühne Mörbisch, Römersteinbruch oder der beliebte Familypark bieten ganzjährig Abwechslung.
Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist nur 10 km entfernt, Wien erreichen Sie in etwa 50 Minuten – ideal für Pendler, die Ruhe im Grünen suchen.

SONSTIGES:

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 Kontaktdaten (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 42.0
zwä kW
rme h/(
bed m²a
arf:)
KlasB
se
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fakt0.8
or G
esa
mte
ner

giee
ffizi
enz:
KlasA
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
:

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