

**Vierzimmerwohnung im Südburgenland - Mit
Gemeinschaftsgarten, auch mit Gemüseanbau , grüne
Ruhelage**



Zimmer 1

Objektnummer: 132300_5

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7432 Oberschützen
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	77,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	25,09 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	858,14 €
Kaltmiete (netto)	622,56 €
Kaltmiete	684,82 €
Betriebskosten:	157,56 €

Ihr Ansprechpartner



Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





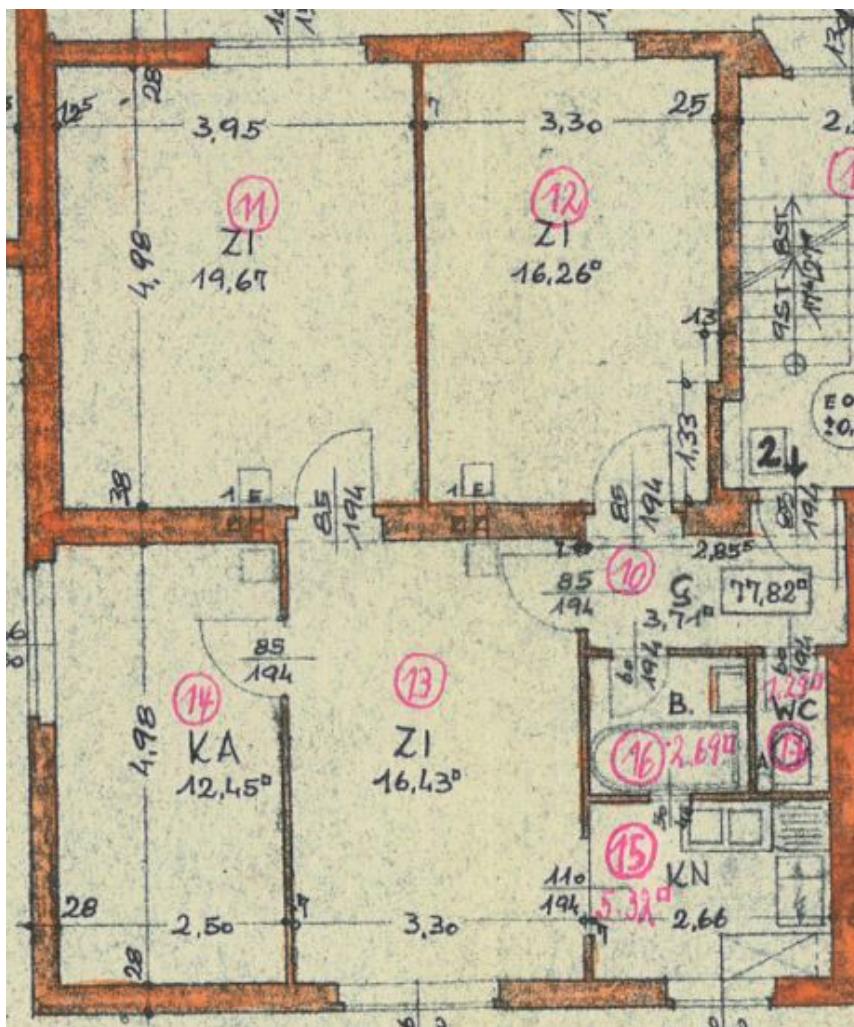




Top 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Gang	EG	3,71	
WC	EG	1,29	
Bad	EG	2,69	
Kochnische	EG	5,32	
Zimmer	EG	16,26	
Zimmer	EG	19,67	
Zimmer	EG	16,43	
Kabinett	EG	12,45	77,82
Zubehör			
Parteienabteil 2	KG	24,64	24,64
Nutzfläche			77,82









Objektbeschreibung

Gelegen im malerischen Südburgenland, bietet sich Ihnen jetzt die einmalige Gelegenheit, eine leerstehende Vierzimmerwohnung zu erwerben. Diese einladende Immobilie zeichnet sich durch vier Zimmer aus, die Ruhe und Erholung versprechen. Ein großzügig geschnittenes, helles Wohnzimmer dient als das Herzstück der Wohnung, in dem Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden erleben werden. Ergänzt wird das Wohnambiente durch eine praktische, wenngleich kompakte Küche, die keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre inneren Werte: Im Jahr 2024 wurde der Dachboden mit hochwertiger AUSTROTHERM EPS F Isolierung (10 cm) versehen, was für eine optimale Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt. Auch Gemüsebeete sind vorhanden. Ob beim Lesen im Schatten alter Bäume, bei der Gartenarbeit in den bereitstehenden Hochbeeten oder beim geselligen Beisammensein – der Garten bietet für jeden etwas. Die vorhandenen Gartenbeete und Hochbeete stehen sowohl den Mietern als auch den Eigentümern zur Verfügung und bieten die perfekte Gelegenheit, eigenes Gemüse anzubauen oder einfach nur die Freude am Gärtnern zu entdecken. Diese Immobilie im Südburgenland ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Oase der Ruhe und Entspannung, die dennoch die Vorzüge einer guten Anbindung und Infrastruktur genießt. Gleichzeitig bietet sie als solide und zuverlässige Geldanlage die ideale Möglichkeit, in Ihre finanzielle Zukunft zu investieren. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Teil einer Gemeinschaft zu werden, in der das Leben im Einklang mit der Natur im Vordergrund steht. Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses exklusive Angebot! Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMOcontract.at, dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei,

CO2-Emissionen zu reduzieren.