

## **Reihenhaus zum Kauf-No3 -Leben im traumhaften Burgenland!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 126934\_3**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7332 Kobersdorf       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2022                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 122,87 m²             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 138,51 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                     |
| <b>Garten:</b>                       | 141,67 m²             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A+ 23,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,51                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 433.532,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Melcher**

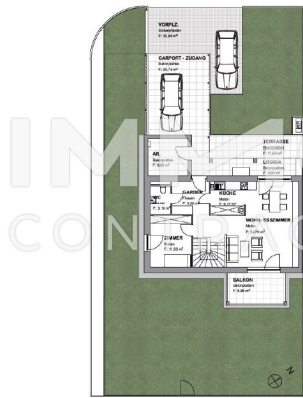
Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien



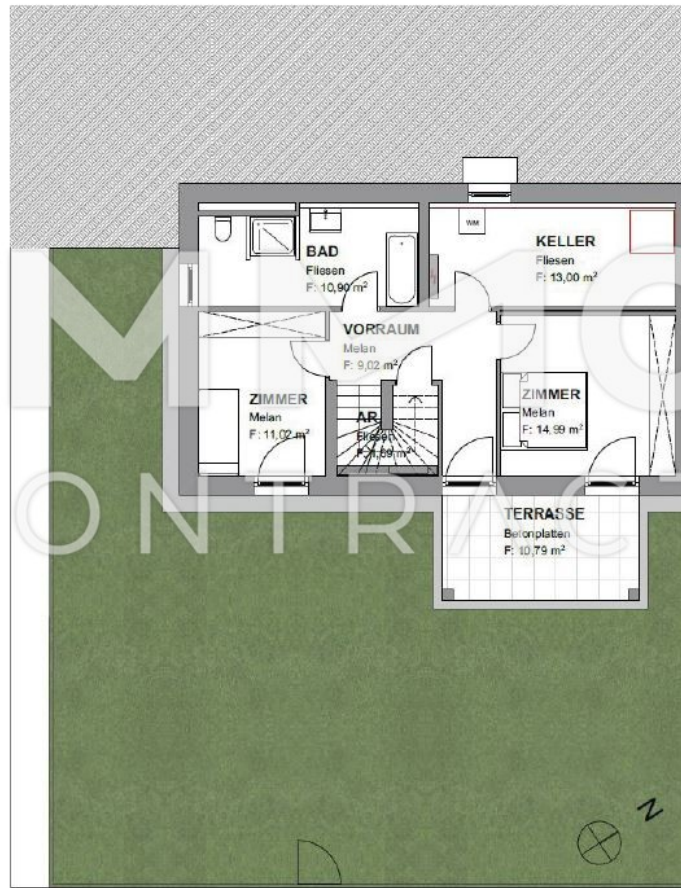




Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 1



## Reihenhausplan | Untergeschoss RH 1





**IMMO**  
CONTRACT

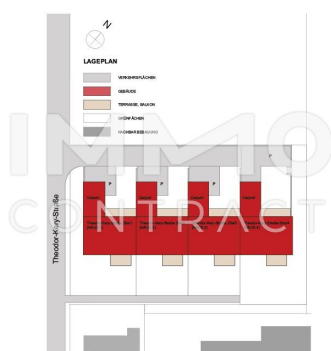
Partner der  
**VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT

c|stock

Lageplan | Gesamtansicht Anlage



## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exquisiten Reihenhaus in der charmanten Gemeinde Kobersdorf, der zum Kauf bereitsteht. Das Gebäude wurde 2024 in solider Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 122,87 m<sup>2</sup>. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 138,51 m<sup>2</sup> was Ihnen zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie ist ein Erstbezug und strahlt sowohl von innen als auch von außen modernen und zeitgemäßen Charme aus. Das Reihenhaus eignet sich hervorragend für Personen oder Familien, die einen ruhigen und komfortablen Lebensstil in einer wunderschönen Umgebung suchen. Der Kaufpreis für dieses traumhafte Architekten-Reihenhaus beläuft sich auf 515.976,00 Euro Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Herr Martin MELCHER 0677 617 324 39 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.