



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203092

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 454000€

Straße:

7041 Wulkaprodersdorf

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Bereswill

Tel:

office@bereswill.at

Wohnfläche: 150m²

Grundfläche: 442m²

Neuwertiges Einfamilienhaus zu verkaufen



Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen, moderne Haustechnik (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung), Kamin sowie einen sonnigen Garten mit Terrasse. Ruhige Lage nahe dem Ortskern, sehr gute Infrastruktur ? ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 75 m²):

Großzügiger Wohnbereich (ca. 28,7 m²) mit direktem Ausgang auf die Terrasse

Offene Wohnküche / Essbereich (ca. 15,6 m²)

Speis

Diele / Vorraum

Technikraum

WC

Carport (ca. 34,7 m²) direkt am Haus

Terrasse (ca. 35 m²)

Obergeschoss (ca. 75 m²):

3 Schlafzimmer (ca. 12,9 m² / 14,7 m² / 15,2 m²)

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken

Separates WC

Schrankraum

Zentraler Flur

? Die Grundrisse sind funktional, familienfreundlich und bieten eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich.

? Ausstattung & Technik

Baujahr: 2013

Bauweise: Ziegel/Fertigteil

Heizung: Fußbodenheizung + Luftwärmepumpe

Kamin im Wohnbereich

Fenster: Mehrfachverglasung, Sonnenschutz

Böden: Fliesen & Parkett

Küche: Offene Wohnküche

Stellplätze: 3 (inkl. Carport)

Garten mit Terrasse & Grillstelle

? Energiekennzahlen

HWB: 30 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE: 0,72 (Klasse A)

? Kosten

Kaufpreis: ? 454.000,?

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 %

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

? Highlights

Neuwertiger Zustand ? sofort beziehbar

Moderne Haustechnik (niedrige Betriebskosten)

Familienfreundlicher Grundriss

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur

Carport + Garten + Terrasse

Kamin für gemütliche Winterabende ?

Rechtlicher Hinweis: Der Verkauf der Liegenschaft unterliegt der Genehmigung durch das Konkursgericht. Dies ist ein formaler Schritt und kann die Unterzeichnung bzw. Abwicklung des Kaufvertrags um einige Wochen verlängern. Gerne informieren wir Sie transparent über den Ablauf. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 442m²

Wohnfläche: 150m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 454000€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Bereswill

E-Mail: office@bereswill.at