



Gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage in Neudau ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Ines Reicht

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 42 89 924

wertraum
Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88906283
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8292 Neudau

Größe

Grundfläche: 1132,00 m²
Wohnfläche: 112,10 m²
Zimmer: 4
Keller: 1
Terrassenfläche: nicht vorhanden
Balkon: vorhanden

Ausstattung

Heizung: Öl-Zentral
Badezimmer: 1
Möbiliar: Möbliert
Lift: nicht vorhanden
Zustand: n.a.

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB G
273,60kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 249.000,00

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Bildergalerie



Abbildungen evtl. verzerrt

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Willkommen in diesem **wunderbaren Einfamilienhaus** im **Herzen des Thermenlandes**, in der bezaubernden **Gemeinde Neudau**, die an das malerische **Burgenland angrenzt**.

Das Objekt befindet sich direkt im **Ortskern**, eingebettet in eine **ruhige Seitenstraße**, und dennoch sind es nur **5 Gehminuten** zum **charmanten Hauptplatz**.

Diese Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu den berühmten Thermen von **Blumau, Bad Waltersdorf und Stegersbach**, die alle in nur ungefähr 15 Minuten erreichbar sind.

Die **Autobahn A2 in Sebersdorf** ist bequem in nur wenigen Autominuten zu erreichen, und für eine hervorragende Anbindung an das **öffentliche Verkehrsnetz** sorgen **regelmäßige Busverbindungen**.

Die Gemeinde bietet die **perfekte Kombination** aus **moderner Infrastruktur** und **vielfältigen Freizeitmöglichkeiten** einer typischen, kleinen Marktgemeinde.

Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, einschließlich **Lebensmittelgeschäften, medizinischer Versorgung, Banken, Friseuren**, gemütlichen **Restaurants** sowie **Fußball- und Tennisplätzen**. Musikliebhaber können die örtliche **Musikschule** nutzen.

Im Ort befinden sich auch **Betreuungs- und Bildungseinrichtungen**, darunter **Kindergarten, Kindergruppe und Grundschule**. Für **weiterführende Schulen** stehen verschiedene Standorte in **Hartberg, Fürstenfeld, Stegersbach und Oberwart** zur Verfügung.

Golfliebhaber werden die Nähe zum renommierten **Golfplatz in Stegersbach** schätzen, der nur 5 Autominuten entfernt ist.

Die Naturschönheiten dieser Region sind atemberaubend, und Naturliebhaber werden das **Europaschutzgebiet "Neudauer Teiche"** entdecken, das mit einem einzigartigen **Waldwegenetz** für **ausgedehnte Spaziergänge und Wanderungen** aufwartet.

Zusätzlich ist Neudau in das örtliche **Radwegenetz** nach Burgau eingebunden, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die **bezaubernde Umgebung** auf zwei Rädern zu erkunden.

Für **Kulturliebhaber** sind einige der **prächtigen Schlösser** entlang der berühmten steirischen Schlösserstraße in greifbarer Nähe.

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

