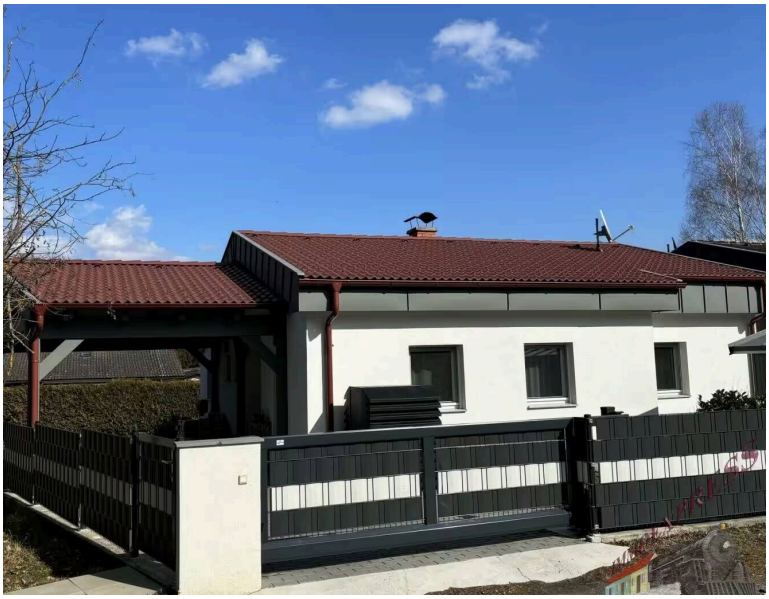
EXPOSÉ

Objektnummer O2100168495 · Stand 19.11.2026



Römersee: Neu sanierter Bungalow auf Eigengrund!

7202 Bad Sauerbrunn

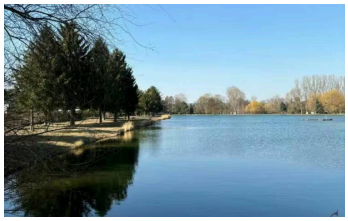
ZU VERKAUFEN

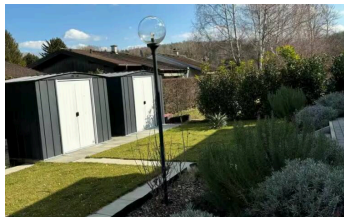
588.000 €

Wohn-/Nutzfläche	92 m²
Grundstück	463 m²
Badezimmer	1
Objektart	Bungalow
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168495









BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung:
Auf einer 463**m²** **Grundfläche** steht das ganzjährig als Hauptwohnsitz genutzte und vollisolierte Wohnhaus mit ca. 92**m²** **Wohnfläche**, aufgeteilt in einen Wohnraum, zwei Schlafzimmer, Küche, Wintergarten mit Ausgang zur Terrasse, Abstellraum, Badezimmer und ein getrenntes WC.
2022 wurde dieser wunderschöne Bungalow zur Gänze saniert.

Der See ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zu erfrischenden Badetagen oder gemütlichen Spaziergängen am Ufer ein.
Beheizt wird über eine Luftwärmepumpe. Zusätzlich befindet sich ein Kaminofen im Wohnbereich.
Kaufpreis € 588.000.-

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,2% zzgl. 20% USt.
Grundbuch Eintragung: 1,1%
Maklerhonorar: 3% zzgl. Ust. vom Kaufpreis

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi
unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Neubau · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	Mattersburg
Lage	Bad Sauerbrunn
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	92 m²
Gesamtfläche	92 m²

Separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

IHR ANSPRECHPARTNER

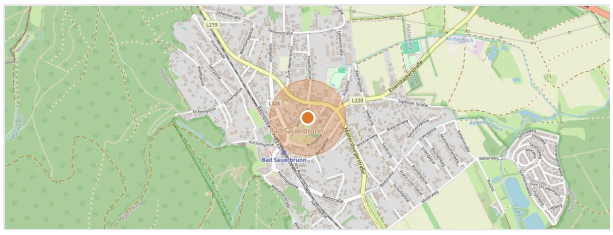


Jürgen Nicolussi
Mobil: +43 664 14 36 999
E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291919