EXPOSÉ

Objektnummer O2100170389 · Stand 23.11.2026



Bungalow mit Pool in den Seegärten von Neusiedl am See – komplett unterkellert – Kachelofen

7100 Neusiedl am See

ZU VERKAUFEN

598.000 €

Wohn-/Nutzfläche	102 m²
Grundstück	730 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170389









BESCHREIBUNG

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit einen Bungalow in den Seegärten von Neusiedl am See zu erwerben.
Das Objekt verfügt über eine Garage, einen Wintergarten, einen Kachelofen, einen Pool und ist komplett unterkellert.

Erdgeschoß (ca. 102,39 m²):

- Vorraum
- Gästezimmer/Büro
- **separates WC**
- Badezimmer mit **barrierefreier Dusche** und Fenster
- Kinderzimmer
- **Abstellraum**
- Küche
- Schlafzimmer
- großes Wohn-/ Esszimmer mit **Kachelofen** und Ausgang auf die **Terrasse** und den **Wintergarten**

Kellergeschoß (ca. 96,51 m²):

- **WC**
- Heizraum
- Waschküche
- **großer Hobbyraum mit ca. 34,21 m²**
- 2 Lagerräume

Ausstattung:

- Fenster mit **elektrischen Außenrollläden**, Insektenschutzgitter und mit Funkfernbedienung bedienbar (auch im Wintergarten)
- Wintergarten mit zwei elektrisch bedienbaren Außenrollläden
- Eingangstür mit **Fingerprint** und 5-fach Verriegelung
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus inklusive Wintergarten, sowie teilweise im Keller über eine Gas- Zentralheizung
- **Kachelofen**
- begehbarer Dachboden
- **Klimaanlage**
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- **Pool** mit Solardusche
- Terrasse mit elektrischer **Markise**
- Gartenhaus

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 598.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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 · Keller · Neubau · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Neusiedl am See**
Lage	**Neusiedl am See**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**102,39 m²**
Gesamtfläche	**224,53 m²**
Sonstige Fläche	**11,88 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

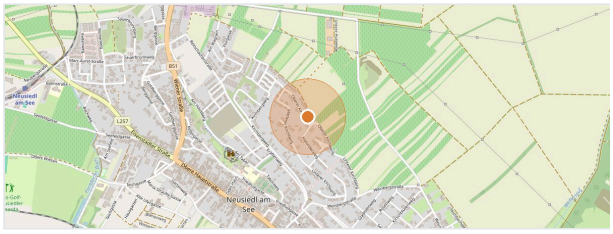


Ing. Stefan Täubel
Mobil: +43 677 61 52 99 48
E-Mail: s.taeubel@immo.express

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=352676