EXPOSÉ



NEUSIEDL AM SEE · EINFAMILIENHAUS

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

598.000 €	102 m²	4	730 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

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

598.000 €
ZU VERKAUFEN

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

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.

IMPRESSIONEN

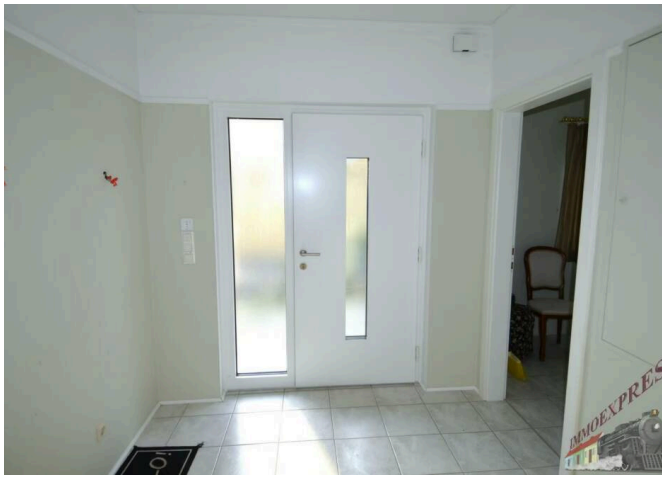


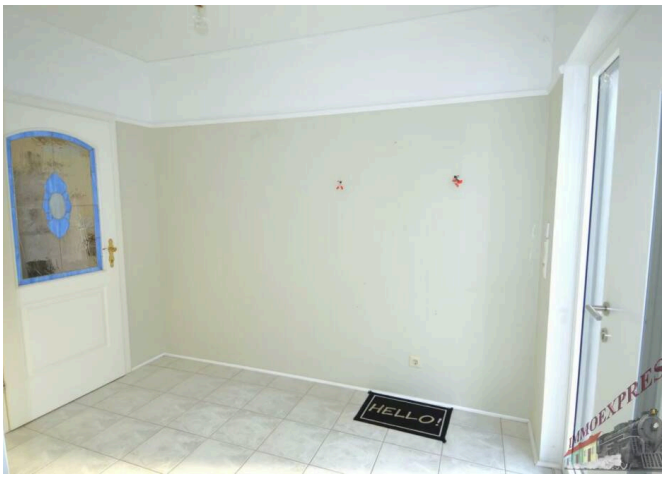




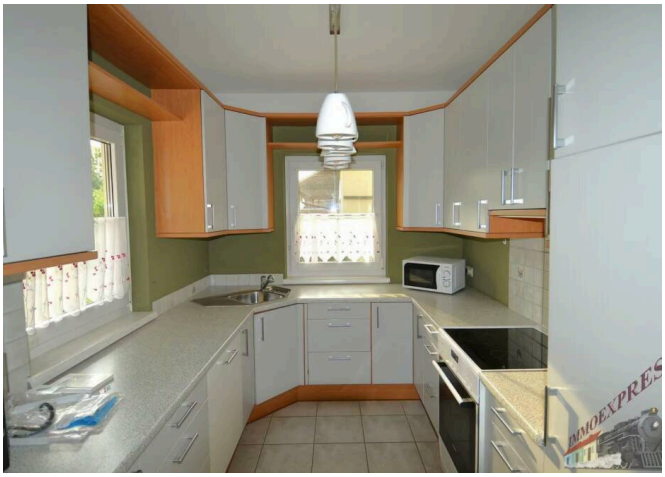














AUSSTATTUNG

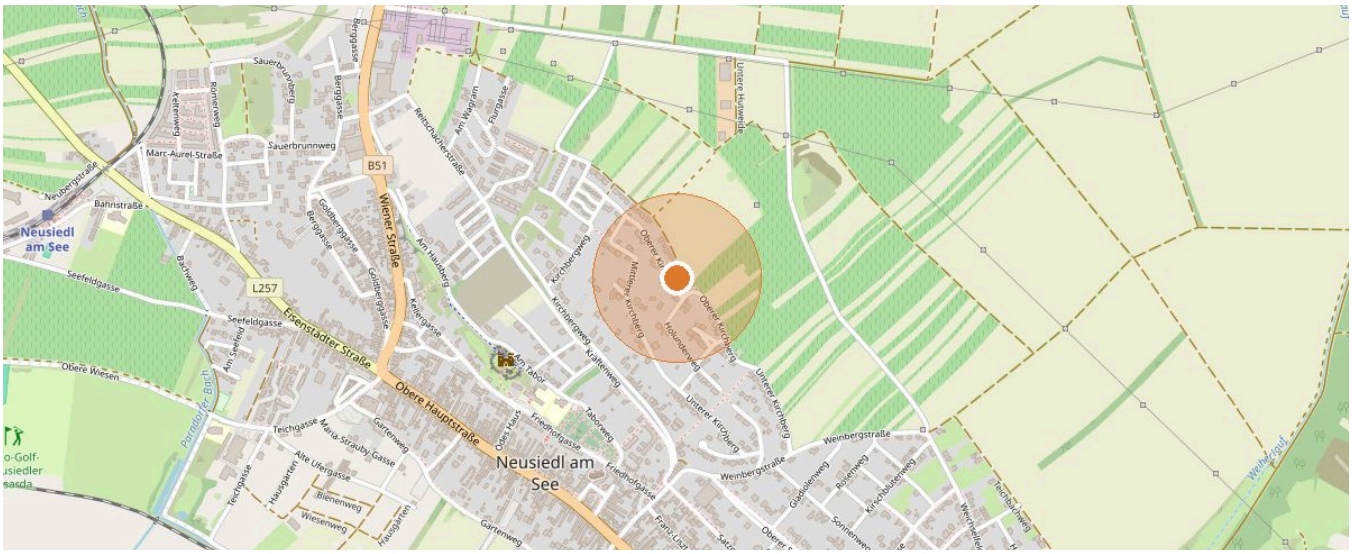
- Abstellraum
- Keller
- Neubau
- teilmöbliert

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**
Separate WCs	**2**

Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**23,4 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**
Kellerfläche	**96,51 m²**
Heizart	**Gas**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Garage**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



7100 Neusiedl am See · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ing. Stefan Täubel

Mobil: +43 677 61 52 99 48

E-Mail: s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.