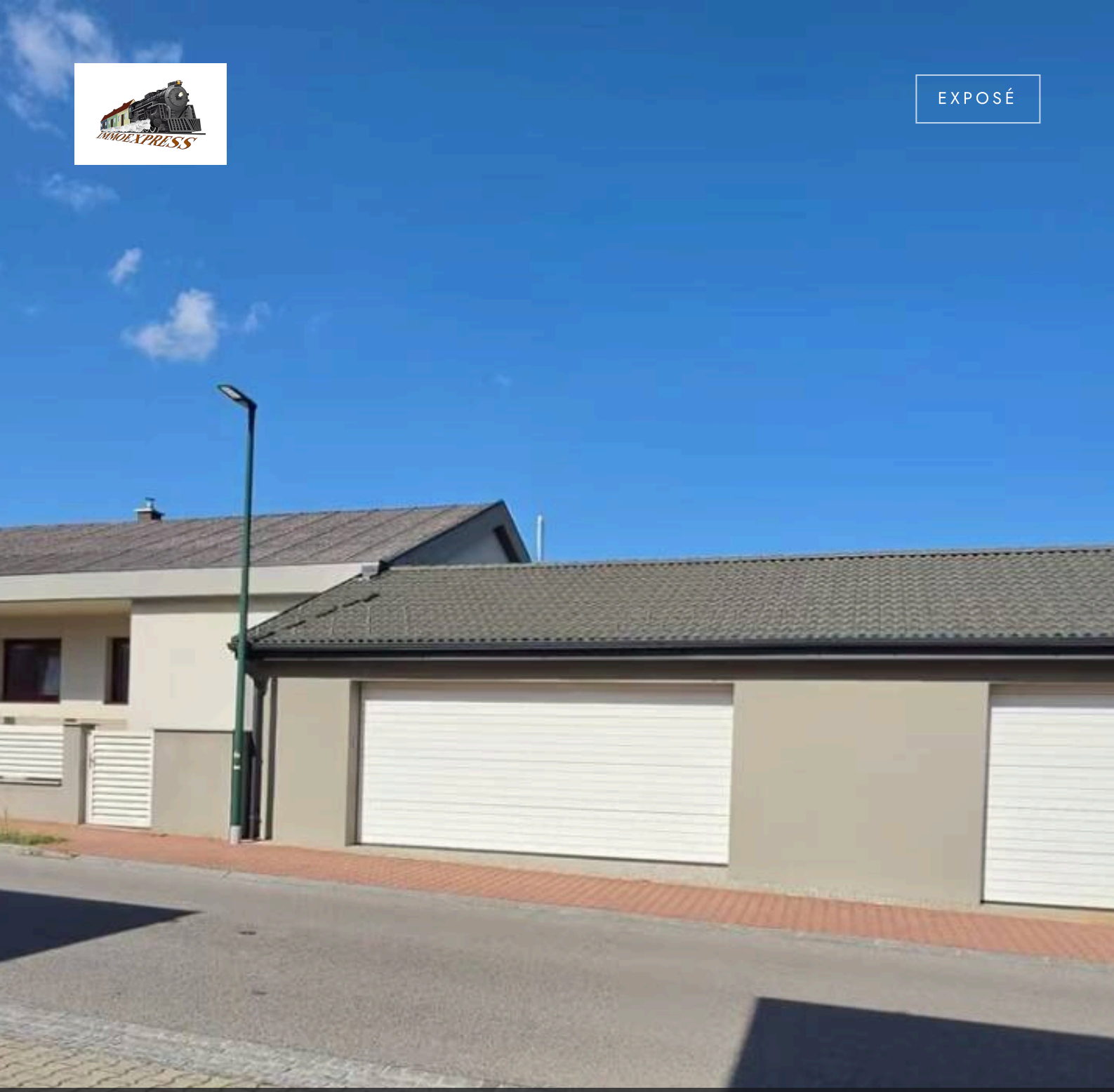
EXPOSÉ



SIEGENDORF · BUNGALOW

Großzügiger Bungalow mit 192 m² Keller und LKW-Zufahrt – Wohnen und Gewerbe in Siegendorf vereinen!

1.990.000 €	192 m²	5	759 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Großzügiger Bungalow mit 192 m² Keller und LKW-Zufahrt – Wohnen und Gewerbe in Siegendorf vereinen!

1.990.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	192 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	759 m²	Objektnummer	O2100170396
Zimmer	5	Energieklasse	D
Objektart	Bungalow		

Viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Lage nahe der ungarischen Grenze!
In Siegendorf gelangt ein großzügiger Bungalow mit **191 m² Wohnfläche und zusätzlichen 192 m² Kellerfläche** zum Verkauf. Die Immobilie bietet außergewöhnlich viel Platz und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine Kombination aus Wohnen, Gewerbe und Lagerung.
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
Das Besondere an dieser Liegenschaft ist der großzügige Kellerbereich mit eigener **LKW-Zufahrt**. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für Gewerbetreibende, Handelsunternehmen oder Betriebe, die zusätzliche Lager- und Arbeitsflächen benötigen.
Die entsprechende Widmung ermöglicht sowohl eine Wohnnutzung als auch eine gewerbliche Nutzung. Damit bietet das Objekt interessante Perspektiven für Unternehmer, Selbstständige und Investoren.
Auch die Nutzung als großzügiges Wohngebäude ist denkbar.
Attraktive Lage nahe der ungarischen Grenze
Die Lage in Siegendorf im Burgenland bietet insbesondere für Unternehmen mit grenzüberschreitenden Geschäftsbeziehungen interessante Vorteile. Die Nähe zu Ungarn macht den Standort für Handelsbetriebe, Lagerhaltung und andere gewerbliche Tätigkeiten attraktiv.
Ausstattung und Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 191 m²
- **Kellerfläche:** ca. 192 m²
- **Gesamte Nutzfläche:** ca. 383 m² inklusive Keller
- **Keller mit LKW-Zufahrt**
- **Widmung:** Wohnen und Gewerbe möglich
- **Garage mit Platz für 4 Fahrzeuge**
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Standort:** Siegendorf, Burgenland
- **Grenznahe Lage zu Ungarn**

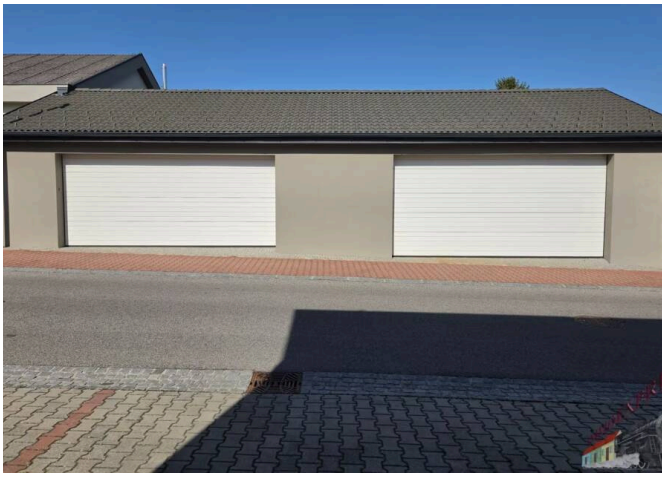
Eine Immobilie – zahlreiche Möglichkeiten
Ob als großzügiges Eigenheim, als Unternehmensstandort mit angeschlossener Wohnfläche oder als Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Lagern: Diese Liegenschaft bietet die Flexibilität, individuelle Nutzungskonzepte zu verwirklichen.
Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser vielseitigen Immobilie!
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Objekts.
KAUFPREIS € 1.990.000,–
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.
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

— Gartennutzung

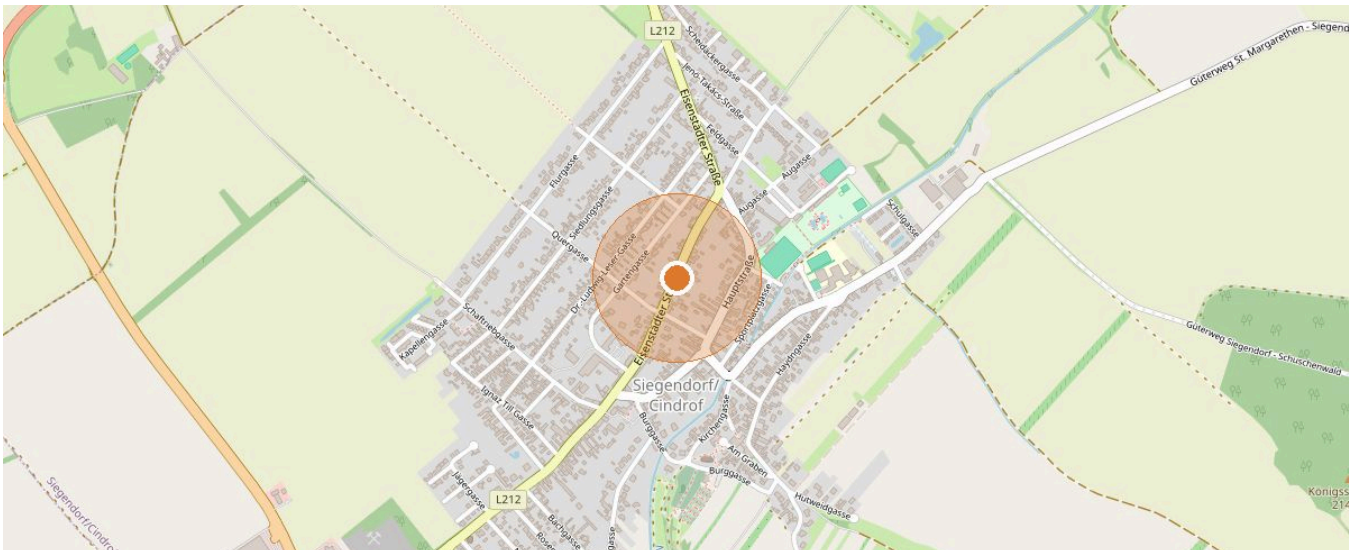
— Keller

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Eisenstadt Umgebung**
Lage	**Siegendorf**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**192 m²**
Gesamtfläche	**384 m²**
Lagerfläche	**192 m²**

Terrassen	**1**
Anzahl Stellplätze	**4**
Gartenfläche	**350 m²**
Kellerfläche	**192 m²**
Stellplatzart	**Garage**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



7011 Siegendorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Hans-Peter Kebhart

Mobil: +43 650 49 09 592

E-Mail: hp.kebhart@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.