PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169460 · As of 30.10.2026

Superädifikat – Bungalow Nähe See in Steinbrunn mit ruhiger Lage – Pachtvertrag für 15 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

7035 Steinbrunn

FOR SALE

149.000 €

Living/usable area	96 m²
Plot	600 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year built	1970
Property type	Bungalow
Offer	For sale
Property ID	O2100169460

DESCRIPTION

Sonniger Bungalow in Ruhelage mit Seezugang – Superädifikat in Steinbrunn

Charmanter Bungalow in sonniger und ruhiger Lage mit nur ca. 500 m zum See!

Zum Verkauf steht ein großzügiger Bungalow aus dem Baujahr **1970** mit ca. **96 m² Wohnfläche** und einer beeindruckenden **Garage mit einer Nutzfläche von ca. 50 m²**.

Das Haus verfügt über **4 Zimmer**, ein **Bad mit Dusche** sowie ein **separates WC** und bietet damit eine gute Grundlage für gemütliches Wohnen, Wochenendaufenthalte oder als Ferienimmobilie und ganzjähriges WOHNEN.

Das Gebäude wurde vor rund **12 Jahren teilweise saniert**. Das **Flachdach wurde 2010 saniert und mit einer neuen Blecheinfassung versehen**.

Ausstattung

- ca. **96 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- Baujahr **1970**
- teilweise saniert vor ca. 12 Jahren
- **Flachdach**, 2010 saniert neue Blecheinfassung
- **Gaszentralheizung**
- **Warmwasserboiler**
- Bad mit Dusche
- separates WC
- Kessel Waschmaschine
- **Garage/Nutzfläche ca. 50 m²**
- SAT-Schüssel mit 4fach LNB
- mobiles Internet über **A1 bzw. Magenta**
- **sonnige Ruhelage**
- **Seezugang in ca. 500 m Entfernung**
- **Grundstücksgröße ca. 520 m²**
- **Pachtvertrag für 15 Jahre danach Verlängerungsmöglichkeit**

Lage und Freizeit

Die **sonnige und ruhige Lage** sowie die kurze Entfernung von nur etwa **500 Metern zum Seezugang** machen dieses Objekt besonders interessant für alle, die Erholung und Natur mit ausreichend Platz verbinden möchten.
Eine interessante Gelegenheit für Liebhaber einer ruhigen Lage und eines großzügigen Bungalows mit guter Nutzfläche und Seenähe.

Infrastruktur

- **Schule:** Volksschule direkt in Steinbrunn; Kindergarten ebenfalls im Ort.
- **Einkaufen & Ärzte:** Grundversorgung ist vorhanden; ein größeres Angebot gibt es vor allem in **Eisenstadt und Wiener Neustadt**.
- **Öffentlicher Verkehr:** Busverbindungen im Ort; die Bahnhöfe **Neufeld/Leitha** und **Ebenfurth** liegen in der näheren Umgebung
- **Auto:** Die **A3 Südostautobahn** ist ungefähr 5 km entfernt. Eisenstadt ist etwa 10 km, Wiener Neustadt etwa 20 km entfernt.

Kaufpreis: VB 149.000,– Euro
Pacht monatlich ca. 159,– Euro (Pachtvertrag lauft noch weitere 15 Jahre)

Gemeindeabgaben Kanal und Wasser ca. monatlich 40,– Euro
Heizkosten ca. monatlich 156,66 Euro
Stromkosten ca. monatlich 68,57 Euro
Betriebskosten ca. monatlich 29,15 Euro

Weitere Informationen, Unterlagen und Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Nebenkosten
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Eintragungsgebühr
Provision: 3 % + 20 % USt
Vertragserrichtung: 1,5 % + 20 % USt (Bemessungsgrundlage: Kaufpreis)

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Panoramic View · Garden access · Cable/Satellite TV · New Building · Fully developed · Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Eisenstadt Umgebung**
Location Quality	**Steinbrunn**
Net Cold Rent	**159 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**159 €**
Overall Rent	**159 €**
Overall Costs	**159 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	**G**

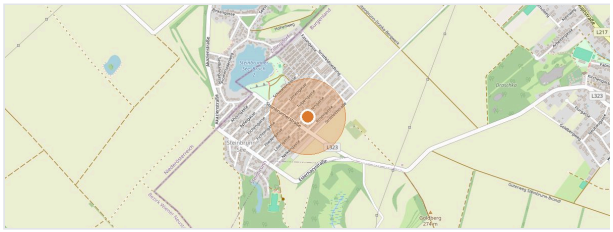
YOUR CONTACT

Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=311677