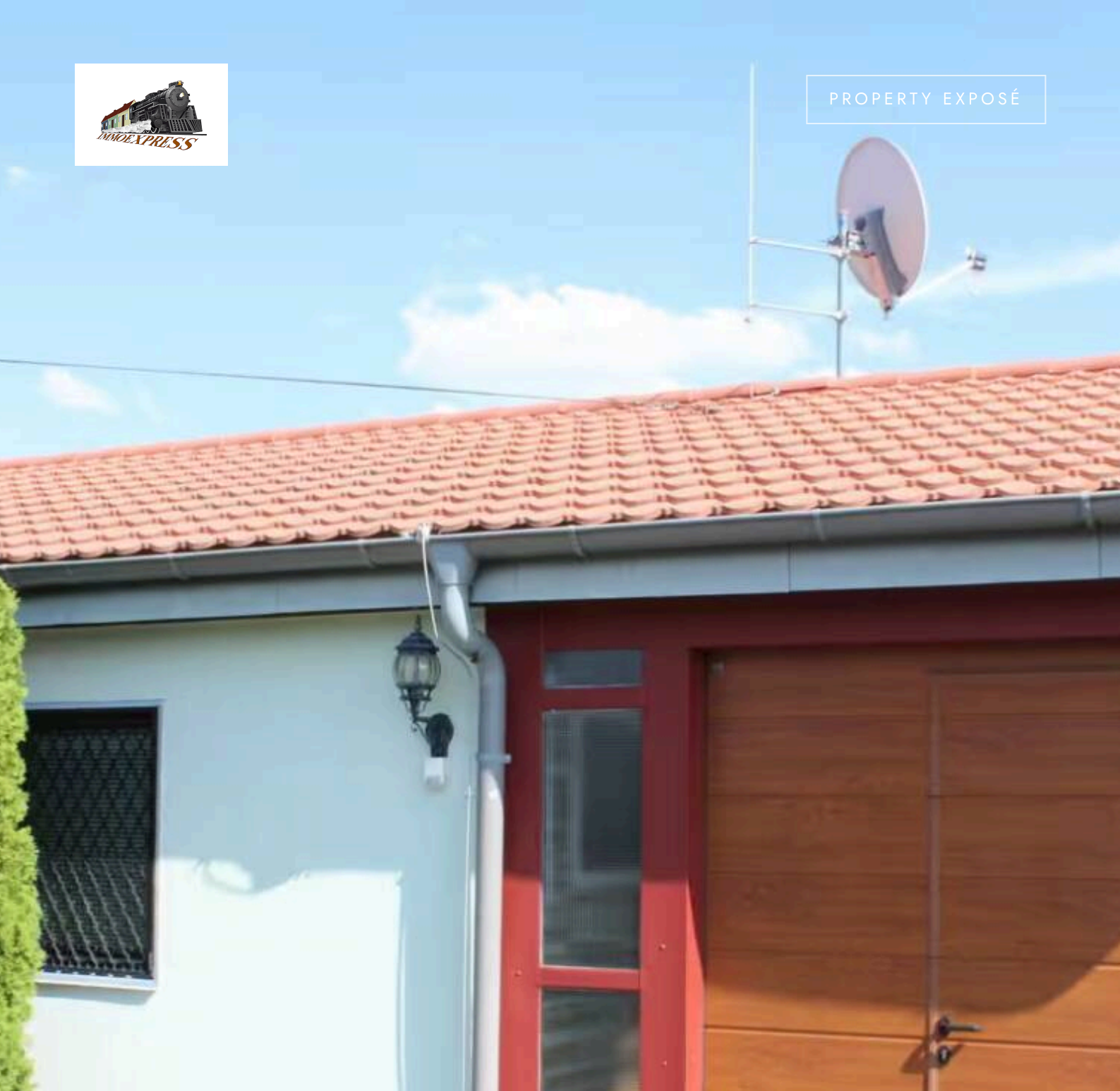




PROPERTY EXPOSÉ



STEINBRUNN @EN · BUNGALOW

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

149.000 €

FOR SALE

96 m²

LIVING/USABLE AREA

4

ROOMS

600 m²

PLOT

DESCRIPTION

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

149.000 €

FOR SALE

Living/usable area **96 m²**

Plot **600 m²**

Rooms **4**

Bathrooms **1**

Year built **1970**

Property type **Bungalow**

Offer **For sale**

Property ID **O2100169460**

Energy class **G**

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 läuft 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)

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines
Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Josef Fuhrmann
gerne zur Verfügung:

0664 433 22 83

j.fuhrmann@immo.express

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.

Seenähe

IMPRESSIONS





FEATURES

— Panoramic View

— Cable/Satellite TV

— Fully developed

— Garden access

— New Building

— Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type

Central heating

District

Eisenstadt Umgebung

Location Quality

Steinbrunn

Heating Fuel

Gas

Flooring

Carpet

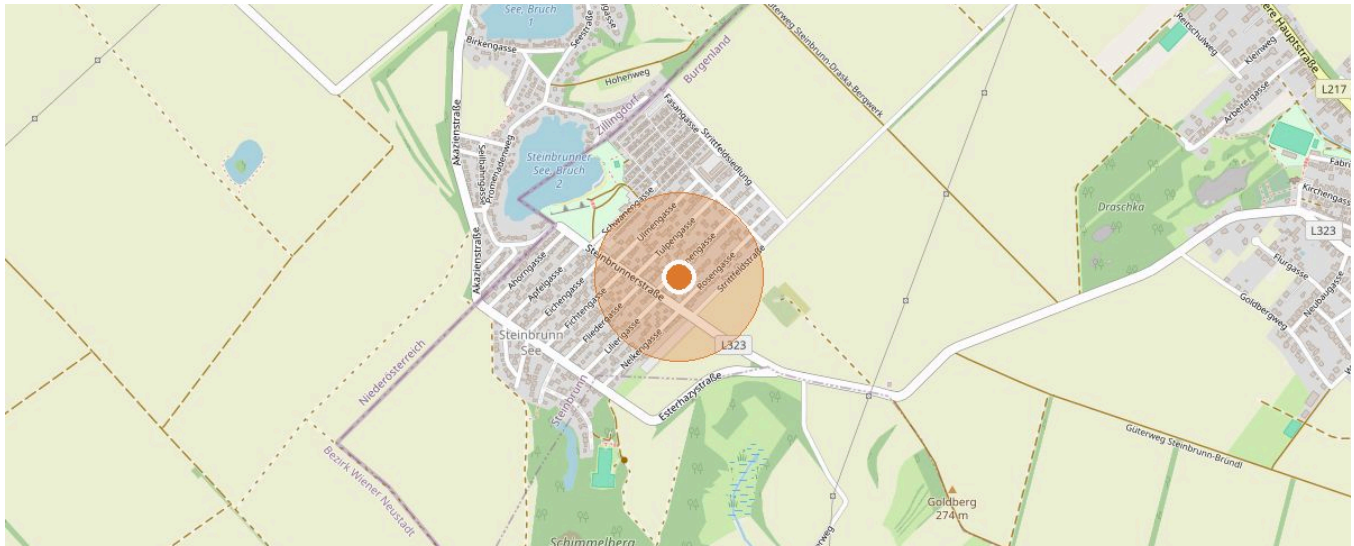
Bath Features

Shower

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
Prices Remark	Verhandlungsbasis fix
Living Area	96 m²
Total Area	146 m²
Lavatories	1
Number of Car Spaces	2

Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Condition	Well kept
Last Modernization	2010
Available from	By arrangement
Max. Length of Lease (Years)	15

LOCATION & YOUR CONTACT



7035 Steinbrunn · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100169460 · As of 30.10.2026

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.