



EXPOSÉ

STEINBRUNN · BUNGALÓ

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

149.000 €

EN VENTA

96 m²

SUPERFICIE

4

HABITACIONES

600 m²

TERRENO

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

149.000 €

EN VENTA

Superficie	96 m ²
Terreno	600 m ²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1970

Tipo de inmueble	Bungaló
Oferta	En venta
Referencia	O2100169460
Clase energética	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

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

— Vistas panorámicas

— Televisión por cable/satélite

— Totalmente urbanizado

— Uso del jardín

— Obra nueva

— Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción

Calefacción central

Distrito

Eisenstadt Umgebung

Ubicación

Steinbrunn

Fuente de energía de la calefacción

Gas

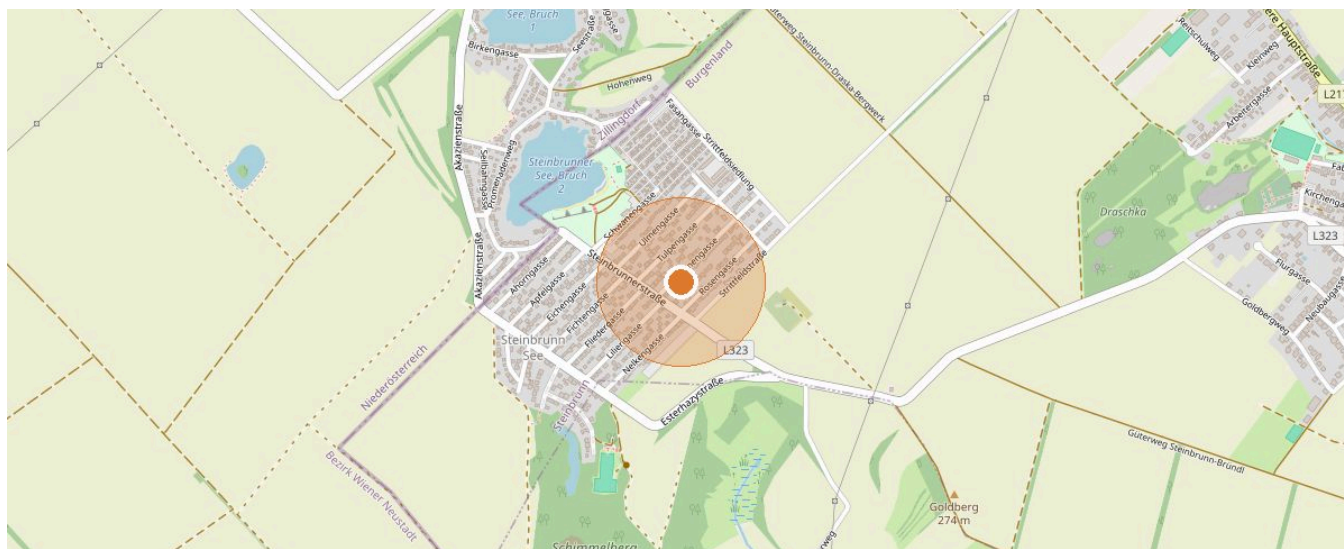
Suelos

Moqueta

Alquiler neto sin gastos	159 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	159 €
Alquiler total	159 €
Costes totales	159 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Verhandlungsbasis fix
Superficie habitable	96 m²
Superficie total	146 m²
Aseos	1
Plazas de aparcamiento	2

Equipamiento del baño	Ducha
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera
Toma para lavadora	Sí
Estado de conservación	Bien cuidado
Última modernización	2010
Disponible a partir de	Por acuerdo
Duración máx. del alquiler (años)	15

UBICACIÓN & SU CONTACTO



7035 Steinbrunn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169460 · Fecha 29.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.