EXPOSÉ

Referencia O2100170389 · Fecha 23.11.2026



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

7100 Neusiedl am See

EN VENTA

598.000 €

Superficie	102 m²
Terreno	730 m²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170389









DESCRIPCIÓN

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.

EQUIPAMIENTO

Trastero · Sótano · Obra nueva · Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Neusiedl am See**
Ubicación	**Neusiedl am See**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**102,39 m²**
Superficie total	**224,53 m²**
Superficie adicional	**11,88 m²**

SU CONTACTO

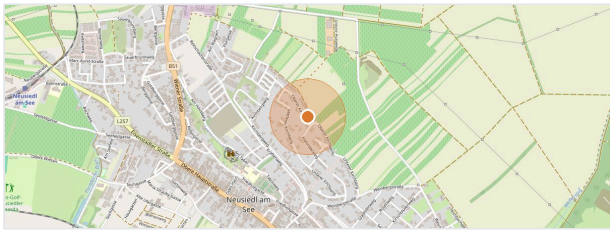


Ing. Stefan Täubel
Móvil: +43 677 61 52 99 48
Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=352676