**EXPOSÉ**

Referencia O2100170396 · Fecha 25.11.2026



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

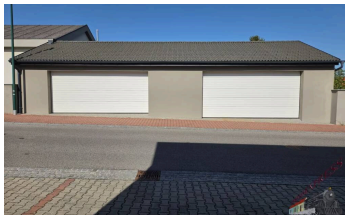
7011 Siegendorf

EN VENTA

**1.990.000 €**

| | |
|---|---|
| Superficie | 192 m² |
| Terreno | 759 m² |
| Habitaciones | 5 |
| Tipo de inmueble | Bungaló |
| Oferta | En venta |
| Referencia | O2100170396 |






## DESCRIPCIÓN

**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.

*La descripción completa está disponible en línea (código QR).*

## EQUIPAMIENTO

Uso del jardín · Sótano

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Distrito | **Eisenstadt Umgebung** |
| Ubicación | **Siegendorf** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Superficie habitable | **192 m²** |
| Superficie total | **384 m²** |
| Superficie de almacén | **192 m²** |
| Terrazas | **1** |
| Plazas de aparcamiento | **4** |

## CERTIFICADO ENERGÉTICO

| | |
|---|---|
| Clase energética | **D** |

## SU CONTACTO

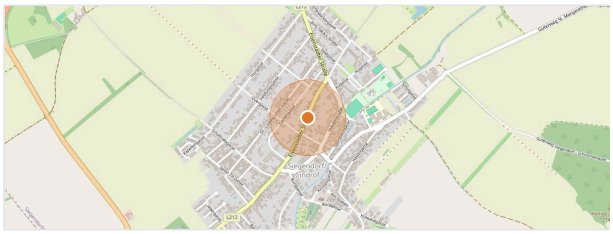


**Hans-Peter Kebhart**
Móvil: +43 650 49 09 592
Correo:
hp.kebhart@immo.express

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=352817