

## **Barrierefreier Bungalow in Ortsrandlage**



Ansicht von der Strasse

**Objektnummer: 2275\_7207**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2293 Marchegg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	429.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Oberndorfer**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See











## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen - Sehr gut geschnittener Bungalow in schöner Ortsrandlage von Marchegg auf ca.650 m2 Grundstück. Ideal für alle die gerne en vogue und barrierefrei wohnen möchten !!! Wohnraum Aufteilung mit ca.: 139 m2 wie folgt - + Eingangsbereich + große offene Garderobe + großzügiges Gäste WC mit Handwaschbecken & Bidet + Abstellraum/ Lagerraum + Technikraum mit Wirtschaftsraum + offener Wohn-Speise-Küchenbereich ( zur Zeit ist eine praktische Teeküche installiert, die persönliche Traumküche kann jeder nach seinem Geschmack und eigenen Vorstellungen verwirklichen ) + überdachte Terrasse ca. 22 m2 vom Wohnzimmer aus zu begehen süd / ost Lage + zentraler großer Flur + 3 Zimmer + Bad mit Dusche, zwei Handwaschbecken und WC FACTS + Fassade Steinwolle + Fenster Holzfenster mit Fliegengitter und Rollläden + Fliesen Feinsteinzeug + Fussbodenheizung + Luftwärmepumpe + Luftwärmepumpe heizt & kühlt im Sommer + SAT + Gartenhaus ca. 10 m2 + sehr schöner bepflanzter pflegeleichter Garten mit automatisierter Gartenbewässerung + Brunnen ( ca. 15 m tief ) + Parkplatz für zwei PKW Fazit: Die Liegenschaft bietet absolute Bewegungsfreiheit und ein spezielles Raumgefühl auf einer eleganten Ebene. Der Wohnkomfort und die wunderbare Ortsrandlage runden dieses einmalige Angebot ab. Ich würde mich freuen Ihnen diese interessante Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen ! MARCHEGG: Das schöne in die Natur eingebettete Marchegg bietet eine sehr gute Infrastruktur- Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Praktischer Arzt, Zahnarzt, Nahversorger, Gastronomie diverse Vereine wie Tennis, Reiten, Schützenverein, Fussball, Gesangsverein, Volleyball und vieles mehr. VERKEHRSANBINDUNG mit den Öffis & PKW Von WIEN: mit der S1 von Floridsdorf über Gänserndorf nach Marchegg oder mit der Ostbahn Regionalzug 81 bzw. Regionalexpress 8 von Wien Hauptbahnhof über Stadlau nach Marchegg. Verbindung Bratislava / Marchegg mit dem PKW ca. 34 km in 35 Min. zu erreichen Von BRATISLAVA hl.st.: mit dem Regionalexpress 8 (Richtung Wien Hauptbahnhof) nach Marchegg. Vom Bahnhof Marchegg: Mit dem VOR Regionalbus Linie 542 INFO: Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes benötige ich Ihren VOLLSTÄNDIGEN NAMEN; ADRESSE; TELEFONNUMMER und EMAILAn

ga  
be  
n  
ge  
m  
äß  
ge  
se  
tzli  
ch  
e  
m  
Erf  
or

de  
rni  
s:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!