

## Bungalow mit Keller und Garage in toller Wohnlage



Vorderansicht

**Objektnummer: 2275\_7322**

**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>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	84,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karsten Petsch**

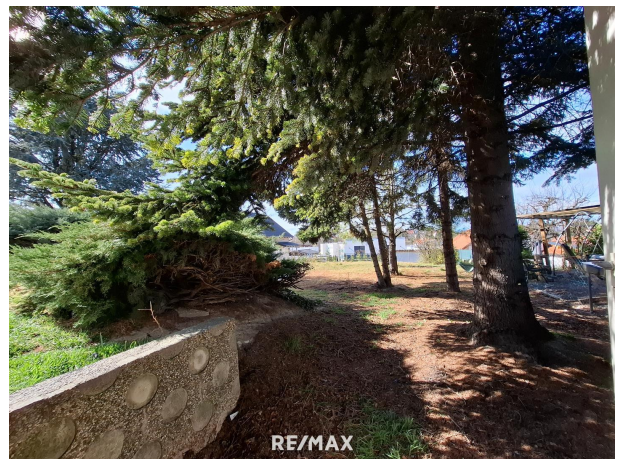
RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt







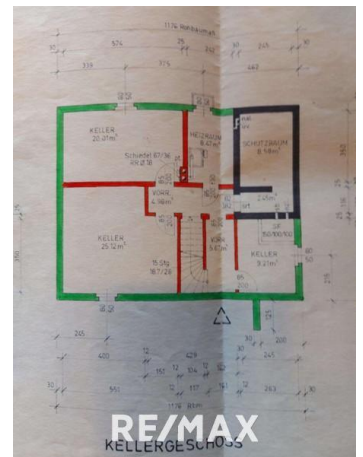












## Objektbeschreibung

**INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIE** Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Bungalow in Holzmassivbauweise (Ziegel&Holzkonstruktion) auf einem 774 m<sup>2</sup> großen Grundstück in herrlicher Wohnruhelage in Neufeld an der Leitha. Zum Neufelder See benötigt man nur 5 Minuten zu Fuß. Das 1987 erbaute Haus (Zenker) bietet 87,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe von 24 m<sup>2</sup>, zudem gibt es eine Küche, ein Badezimmer, 3 Schlafzimmer sowie ein separates WC. Das Haus ist voll unterkellert. Da die Kellerfenster über Erdniveau liegen, wurde ein Raum bisher als Gästezimmer genutzt, ein weiterer als Hobbyraum/Aufenthaltsraum. Aufgrund Haustierhaltung und dem Alter entsprechend, wird empfohlen, das Haus innen zu sanieren (Bodenbeläge, Malerarbeiten, Badezimmer, evtl. Küche). Eine Garage mit separatem Lagerraum sowie eine Terrasse hinter dem Haus runden diese tolle Angebot ab. **AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK** - ideale 774 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in perfekter Form - ca. 21 x 38 Meter - ebenes Grundstück, hinter dem Grundstück Hanglage mit Aussicht - tolle Ruhelage in Seitenstraße - Holzmassivbauweise mit 32 cm starken Wänden - innen Holz, außen Ziegel - Garage mit angebautem Abstellraum und direktem Zugang zum Garten - voll unterkellert mit Schutzraum, Gästezimmer und Hobbyraum - Raumhöhe EG und Keller 2,50 m - Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse - vollausgestattete Küche - Badezimmer mit Badewanne - WC mit Waschbecken separat - 3 Schlafzimmer - Gastherme 2008 erneuert, regelmäßig gewartet - Fenster 3fach verglast & mit Rollläden - Dacheindeckung mit Ziegel **INFORMATIONEN ZUR STADTGEMEINDE** Neufeld ist eine Stadt mit 3486 Einwohnern im Bezirk Eisenstadt - Umgebung. Wunderschön gelegen in der immer beliebter werdenden Region südlich von Wien, nur wenige Autominuten von Eisenstadt und Wiener Neustadt entfernt. Neufeld verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, z.B. einen Bahnhof mit Direktverbindung nach Wien, Volks- und Mittelschule, mehrere Restaurants, moderner Spar, Bank, Post, Ärzte, Apotheke oder auch eine Cocktailbar und Eisdielen. Das Highlight ist aber sicherlich der beliebte Neufelder Badeseesee in Gehweite des Hauses - hier werden Träume wahr. **ENTFERNUNGEN** - Nahversorger (Spar) & Trafik 700 m - Restaurant & Eisdielen 750 m - Café 1000 m - Arzt & Apotheke 1200 m - Kindergarten 1300 m - Volks- & Mittelschule 1300 m - Bank & Post 1300 m - Strandbad Neufelder See 750 m - Bushaltestelle 650 m - Bahnhof 1000 m - Autobahnauffahrt 3 km - Einkaufszentrum Eisenstadt 14 km - Familypark St. Margarethen 24 km - Wiener Stadtgrenze 34 km **RECHTLICHES** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 118.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.49

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz:

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!