

## Bungalow in der Steinbrunner Seesiedlung



Wintergarten

**Objektnummer: 3836\_155**

**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 205,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wittberger**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust









## Objektbeschreibung

Idyllisches Wohnen beim Steinbrunner See – Ihr perfekter Rückzugsort in ruhiger Lage. Wir laden zum Open House - mit Einzelterminen - am Dienstag, 1.4.2025 ab 15:00 Uhr. Um Anmeldung wird gebeten. **Objektbeschreibung:** Dieser charmante Bungalow in Holzbauweise befindet sich in der begehrten Steinbrunner Seesiedlung, nur wenige Gehminuten vom idyllischen See entfernt. Die ruhige Lage und das großzügige Grundstück machen dieses Objekt zu einer idealen Wohlfühloase für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Ursprünglich im Jahr 1970 erbaut, wurde die Immobilie 2014 um einen Zubau erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Die ca. 90 m<sup>2</sup> große Wohnfläche bietet ein gemütliches und funktionales Wohnkonzept mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die Immobilie verfügt über eine Gaszentralheizung sowie zwei Kachelöfen, die in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgen. Diese Kombination sorgt für eine energieeffiziente Beheizung des gesamten Wohnbereichs. **Online-Besichtigung mittels Foto-Tour vorab möglich! - Nutzen Sie die Möglichkeit, mittels modernster Technik bereits vor der Besichtigung eine virtuelle Tour durch das Objekt zu machen.**

**Ausstattung & Raumaufteilung** - Wohnzimmer mit offener Küche - Schlafzimmer - Weiteres

Zimmer: Ideal als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum - Wintergarten, ganzjährig nutzbar -

Badezimmer & WC - Garage - Carport (neu 2014) - Sauna im Außenbereich für mehrere

Personen **Pachtkonditionen** Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 888m<sup>2</sup> und ist als Superädifikat auf einem Pachtgrundstück errichtet. Die jährlichen Mietkosten für den neuen Eigentümer belaufen sich auf 5.425,00 € und sind wertgesichert nach dem

Verbraucherpreisindex (VPI). Der Mietvertrag wird für 10 Jahre ausgestellt und kann um

weitere 10 Jahre verlängert werden. **Lage** Steinbrunn ist eine Gemeinde mit 3.069 Einwohnern

(Stand 1. Jänner 2023) im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung in Österreich. Ein

Supermarkt, Kindergarten und Volksschule sind vorhanden. In ca. 5 Minuten erreicht man die

Autobahnauffahrt A3. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Siedlung, ca. 500 Meter vom

Steinbrunner-See entfernt. **Fahrzeiten:** Eisenstadt ca. 15 Minuten Wiener Neustadt ca. 21

Minuten Stadtgrenze Wien ca. 28 Minuten Flughafen Wien ca. 46 Minuten **Information** Wir

bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf

die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Des

weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. **Finanzierung** Sie haben noch

keine Finanzierung oder sind an einem Vergleichsangebot interessiert? Sprechen Sie uns an -

wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 205.1 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.26

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse D

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: