

**Sehr gut gelegenes Einfamilienhaus in Neusiedl am  
Steinfeld mit herrlichem Waldblick mit 629m<sup>2</sup> Grundstück -  
1,5 Kilometer von Neusiedl am Steinfeld entfernt**



DSC\_0459

**Objektnummer: O2100159320**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2624 Neusiedl am Steinfeld
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	311.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

























## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses beeindruckende Einfamilienhaus in 2624 Neusiedl am Steinfeld vorstellen zu dürfen. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 629 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> sowie einen geräumigen Keller mit 108 m<sup>2</sup>. Eine Garage mit 28 m<sup>2</sup> steht ebenfalls zur Verfügung.

### Überblick:

- Grundstücksfläche: 629 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: 108 m<sup>2</sup>
- Garagenfläche: 28 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1975

**Besondere Merkmale:** Das Haus wurde solide gebaut und besticht durch die Verwendung hochwertiger Materialien wie Heraklith und Ziegel. Der frühere Eigentümer war ein erfahrener Baumeister, was zusätzliche Wertigkeit und Qualität verspricht.

Kaufpreis 311.000,-- Euro VB

### Kosten:

- monatliche Betriebskosten: ca. 89,--
- monatliche Heizkosten (Ölheizung): ca. 158,--
- sonstige monatliche Kosten: ca. 96,--

**Hinweis:** Das Haus wird verkauft, so wie alles liegt und steht, ausgenommen persönliche Sachen.

**Lage:** Die Lage dieses Anwesens ist unschlagbar! Es ist nur wenige Minuten von der Bahnstation entfernt. Der Wald beginnt unmittelbar hinter dem Haus und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Ein traumhafter Blick auf ein Feld gegenüber verleiht der Umgebung eine besondere Idylle.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragerrichtungsgebühr beim Vertragerrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung  
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.