

## **Erstbezug - Ansprechender Bungalow mit Garten**



Hausansicht von der Strasse

**Objektnummer: 2275\_7113**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2425 Nickelsdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Oberndorfer**

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

H +43 664 431 67 33





**LEGENDE :**

1.01	ENTRÉE	4,62 m <sup>2</sup>	1.06	WOHNKÜCHE	46,47 m <sup>2</sup>
1.02	ZIMMER	18,30 m <sup>2</sup>	1.07	SCHLAFZIMMER	12,82 m <sup>2</sup>
1.03	BADEZIMMER	5,37 m <sup>2</sup>	1.08	WC + BAD	4,60 m <sup>2</sup>
1.04	WC	1,21 m <sup>2</sup>	1.09	SCHRANKRAUM	3,36 m <sup>2</sup>
1.05	TECHNIKRUM	2,68 m <sup>2</sup>	1.10	TERRASSE	31,17 m <sup>2</sup>
				<b>Wohnfläche</b>	<b>99,43 m<sup>2</sup></b>



RE/MAX





LEGENDE:

1.01 ENTRÉE	4,62 m <sup>2</sup>	1.06 KOCHKÜCHE	46,47 m <sup>2</sup>
1.02 ZIMMER	18,38 m <sup>2</sup>	1.07 SCHLAFZIMMER	12,82 m <sup>2</sup>
1.03 BADEZIMMER	5,37 m <sup>2</sup>	1.08 WC + BAD	4,60 m <sup>2</sup>
1.04 WC	1,21 m <sup>2</sup>	1.09 SCHRANKRAUM	3,36 m <sup>2</sup>
1.05 TECHNIKRAUM	2,68 m <sup>2</sup>	1.10 TERRASSE	31,17 m <sup>2</sup>
		<b>1.10 TERRASSE</b>	<b>99,43 m<sup>2</sup></b>



## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen - ERSTBEZUG - Ansprechender Bungalow mit Garten Besichtigungen sind nach genauer Absprache und Terminvereinbarung möglich +Ebenes Grundstück +Wohnfläche auf einer Ebene +Schöne zentrale Lage +Pflegeleichter Garten + Ausstattung - Belagsfertig + Autoabstellplatz für 2 PKW + Grundfläche ca. 345 m<sup>2</sup> + Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup> Aufteilung - + Vorraum + Zimmer 1 + offener großer Wohnraum mit Anschlüsse für die Küche & Ausgang auf die Terrasse + Bad + WC + Technikraum + Zimmer 2 + Schrankraum + Bad mit WC + Terrasse mit ca 31 m<sup>2</sup> Heizung: Infrarot Fussbodenheizung Leistung 80W/m<sup>2</sup> FACTS : gebaut mit Heluz Ziegel Dämmung Graphit - Isover Stärke 200 mm Fassaden Putz Bauputz Silicontop Schornstein von Schiedel Aluminiumsicherheitsfenster mit Drucksensoren für den Alarm Elektr. Jalousien - Vorbereitung IHRE VISION IHRE MÖGLICHKEITEN - Stellen Sie sich vor, wie Sie diesen Bungalow nach Ihrem Geschmack und Ihre persönliche Handschrift liebevoll einrichten Ein einladender gemütlicher schön gestalteter Garten, in dem Sie laue Sommerabende verbringen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr persönliches Paradies ! Ich würde mich freuen Ihnen diese ansprechende & moderne Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen ! FINANZIERUNG : Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und bürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können. ACHTUNG : Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes, benötige ich Ihren VOLLSTÄNDIGEN NAMEN, ADRESSE, TELEFONNUMMER und EMAIL Wir informieren Sie darüber dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben §5 Abs 3 MaklerG.An

ga  
be  
n g  
em  
äß  
ges  
etzl  
ich  
em  
Erf  
ord  
ern  
is:

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!