

Bungalow mit schönem Garten, vollunterkellert



1_Westansicht

Objektnummer: 2275_7375

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	ca. 1968
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	171,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 217,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

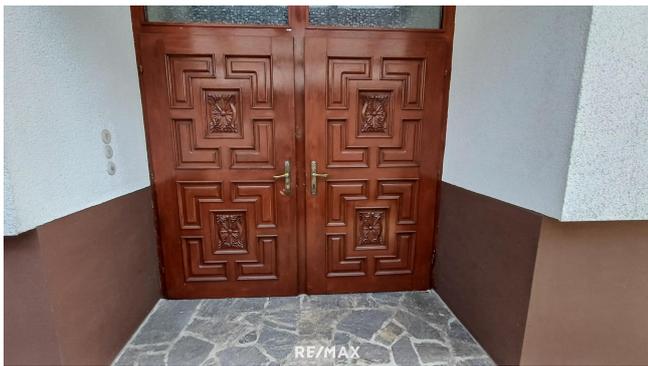


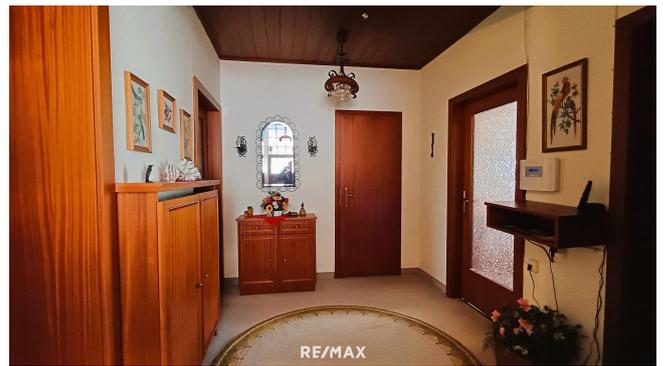
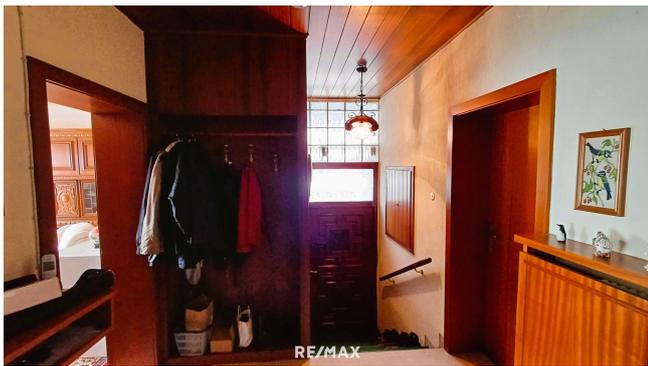
DI (FH) Thomas Jank

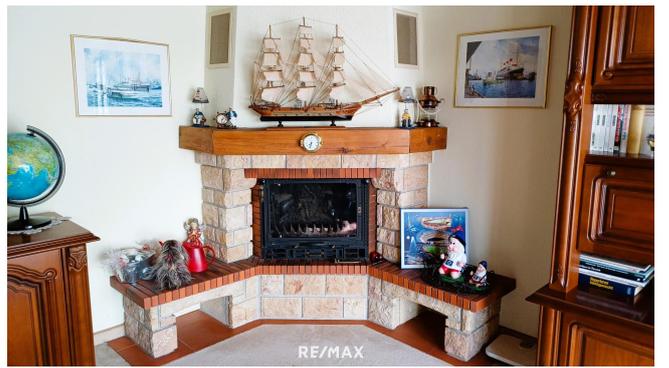
RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt











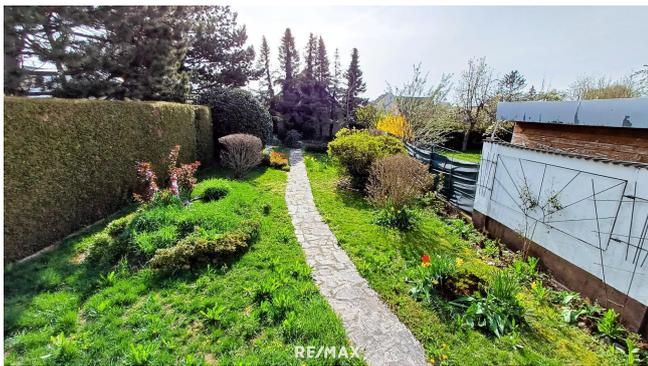




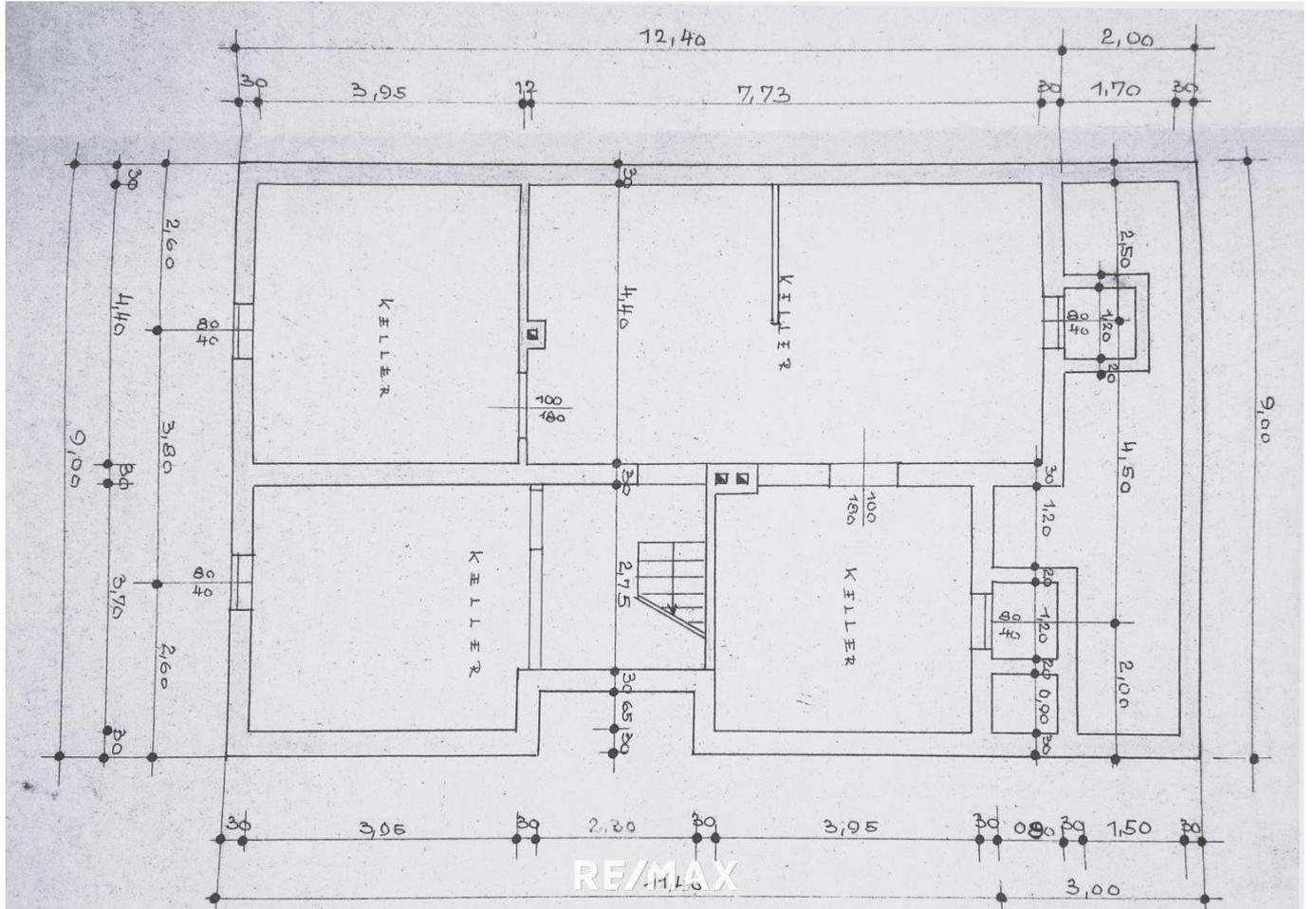












Objektbeschreibung

Open House Termin am 23.5.2025.

Dieser wunderschöne Bungalow im burgenländischen Siegendorf wartet auf neue Bewohner. Das Objekt bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen: ein massiv gebautes und isoliertes Haus mit einem Carport mit Glasdach, einem beeindruckenden hellen überdachten Eingangsbereich, großer Terrasse und einem liebevoll bepflanzten Garten mit Teich.

Vom zentralen Vorraum sind alle Räume direkt zu begehen. Die großen Fensterfronten sorgen für viel natürliches Licht und einen traumhaften Blick in den schön gestalteten Garten. Das Wohnzimmer bietet mit seinem neuwertigen Kamin und der lichtdurchfluteten Atmosphäre ausreichend Platz für Entspannung. Der 23 m² große Balkon ist über eine neue Terrassentüranlage begehbar. Das Objekt besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung mit 3 Zimmern, 1 Wohnküche mit Speis und 1 großem Bad mit Wanne und abgeteilten WC. Vervollständigt wird das Gebäude mit einem komplett hergerichteten Untergeschoss mit 2 Schlafräumen, Dusche, WC, Aufenthaltsbereich, Partykeller und Werkstattbereich. Diese Räume sind wegen der Raumhöhe und Belichtung keine offiziellen Wohnräume. Auf die Wandschimmelbildung im Untergeschoß und Sanierungsbedarf im Allgemeinen wird explizit hingewiesen.

Der Bungalow ist 1967 baubewilligt, 1972 erfolgte die offizielle Fertigstellung. Das Objekt wurde fortlaufend gepflegt und saniert. Es wird mit einer hochwertigen Gaszentralheizung von VISSMANN beheizt und Warmwasser in einem VAILLANT Speicher bereitgestellt. Es besitzt eine Alarmanlage. Die Aussenwände wurden in den 90er Jahren gedämmt, neuere Innentüren verbaut, die Fenster auf Kunststoffisolierverglasung (3-fachverglasung mit Jalousie und Insektenschutzgitter, tlw. elektrisch) getauscht. Ein neuwertiger Kamin und der verglaste Carport und Eingangsbereich werten das Objekt zusätzlich qualitativ auf.

Dieser Bungalow ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause mit Garten suchen. Es bietet ausreichend Platz und Freiraum für ein erfülltes Familienleben.

Objektübersicht

- Wohnzimmer ca. 22,5 m²
- Schlafzimmer ca. 15 m²
- Kabinett ca. 15 m²
- Essküche ca. 18 m²
- Speis ca. 1,5 m²
- Bad und WC ca. 5,3 m²
- Vorraum ca. 9 m²
- Wohnnutzfläche gesamt: ca. 84,8 m²
- ausgebauten Untergeschoss ca. 86,1 m²
- Nutzfläche ca. 170,9 m²
- Balkon ca. 23 m²
- Carport ca. 15 m²
- Grundstücksfläche: ca. 561 m²

Lage

Siegendorf ist eine lebendige Gemeinde im Burgenland und bekannt für seine hohe Lebensqualität. Die zentrale Lage des Hauses bietet eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Eisenstadt (ca. 8 Minuten mit dem Auto) und Wien (ca. 40 Minuten) macht Siegendorf zu einem idealen Standort für Pendler.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege, Sportvereine, Freibad und kulturelle Veranstaltungen. Der nahegelegene Neusiedler See lädt zu Ausflügen, Wassersport und Erholung ein.

Entfernungen:

- Volksschule Siegendorf: ca. 1000 m
- Kindergarten Siegendorf: ca. 800 m
- Rathaus Siegendorf: ca. 550 m
- Supermarkt (SPAR, Billa Siegendorf): ca. 1500 m
- Busstation (Siegendorf Hauptstraße): ca. 600 m
- Apotheke Siegendorf: ca. 550 m
- Arztpraxis (Allgemeinmediziner): ca. 600 m
- Bank (Raiffeisenbank Siegendorf): ca. 600 m
- Postfiliale: ca. 550 m
- Sportplatz Siegendorf: ca. 400 m
- Freibad Siegendorf: 500 m

Wichtige Städte:

- Eisenstadt: ca. 7 km
- Rust am Neusiedler See: ca. 13 km
- Sopron (HU): ca. 13 km
- Mattersburg: ca. 14 km
- Wien (südlicher Stadtrand): ca. 50 km (35 Minuten über A3 und A2)
- Wiener Neustadt: ca. 30 km (30 Minuten über S31 und A3)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses außergewöhnlichen Angebots! Ich freue mich darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorzustellen.

Quellen:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

DAVE:

Ich behalte mir das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales

Angebotsverfahren abzuwickeln.

Kontaktdaten:

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Rücktritt:

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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwär 217.0 k
mebedar Wh/(m²a
f:)
Klasse HF
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 2.35
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse D
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!