

**Bungalow mit Pool in den Seegärten von Neusiedl am See
- komplett unterkellert - Kachelofen**



DSC_0941

Objektnummer: O2100166044
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,39 m ²
Gesamtfläche:	224,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	96,51 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	649.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

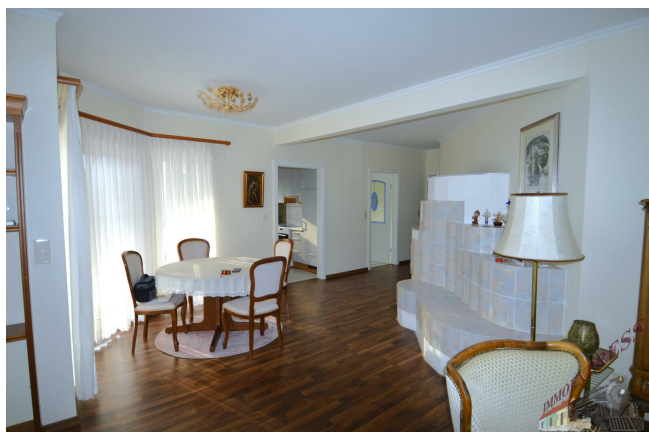
Ihr Ansprechpartner

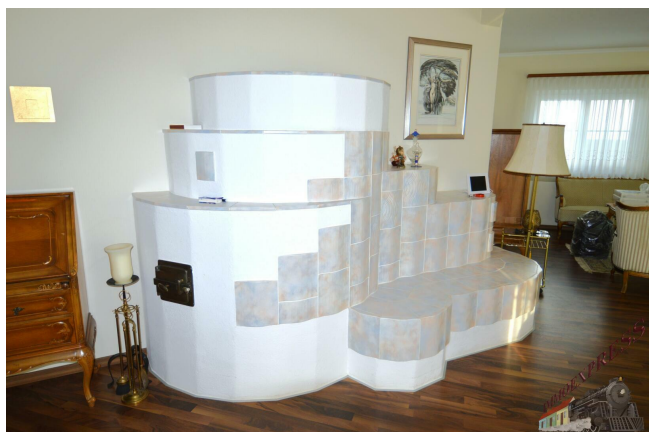


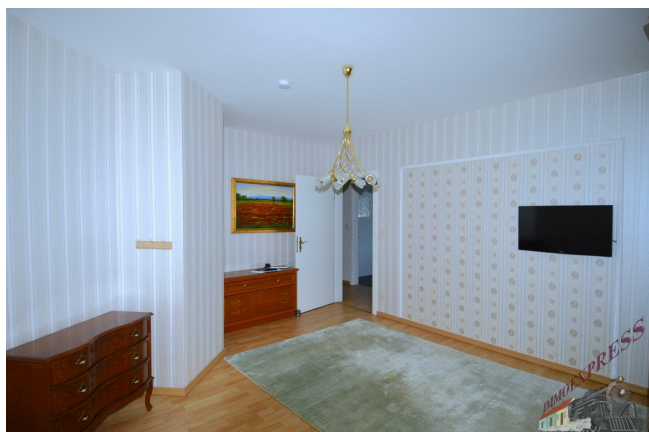
























Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit einen Bungalow in den Seegärten von Neusiedl am See zu erwerben.

Das Objekt verfügt über eine Garage, einen Wintergarten, einen Kachelofen, einen Pool und ist komplett unterkellert.

Erdgeschoß (ca. 102,39 m²):

- Vorraum
- Gästezimmer/Büro
- **separates WC**
- Badezimmer mit **barrierefreier Dusche** und Fenster
- Kinderzimmer
- **Abstellraum**
- Schlafzimmer
- Küche
- großes Wohn-/ Esszimmer mit **Kachelofen** und Ausgang auf die **Terrasse** und den **Wintergarten**

Kellergeschoß (ca. 96,51 m²):

- **WC**
- Heizraum
- Waschküche
- **großer Hobbyraum mit ca. 34,21 m²**
- 2 Lagerräume

Ausstattung:

- Fenster mit **elektrischen Außenrollläden**, Insektenschutzgitter und mit Funkfernbedienung bedienbar (auch im Wintergarten)
- Wintergarten mit zwei elektrisch bedienbaren Außenrollläden
- Eingangstür mit **Fingerprint** und 5-fach Verriegelung
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus inklusive Wintergarten, sowie teilweise im Keller über eine Gas- Zentralheizung
- **Kachelofen**
- begehbare Dachboden
- **Klimaanlage**
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- **Pool** mit Solardusche
- Terrasse mit elektrischer **Markise**

- Gartenhaus

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 649.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.