

## **Versteigerung - Wohngebäude mit Zubau und Scheune**



**Objektnummer: 960/73203**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Baujahr:**

**Kaufpreis:**

Obere Hauptstraße 78

Haus

Österreich

7162 Tadten

1972

72.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Zettel**

Region NÖ Süd und Burgenland

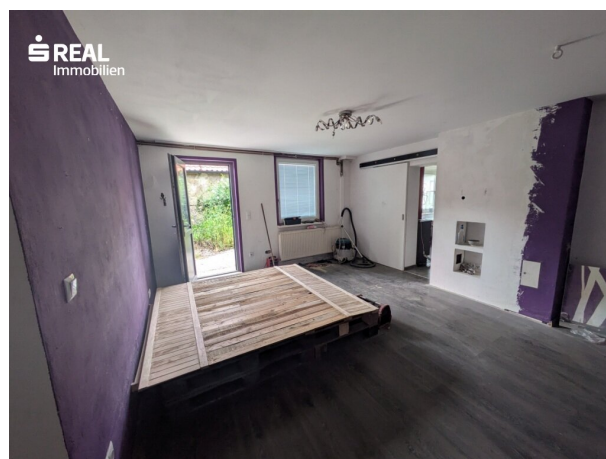
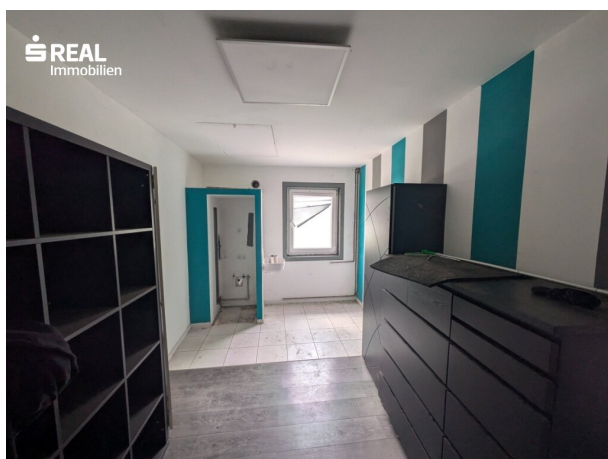
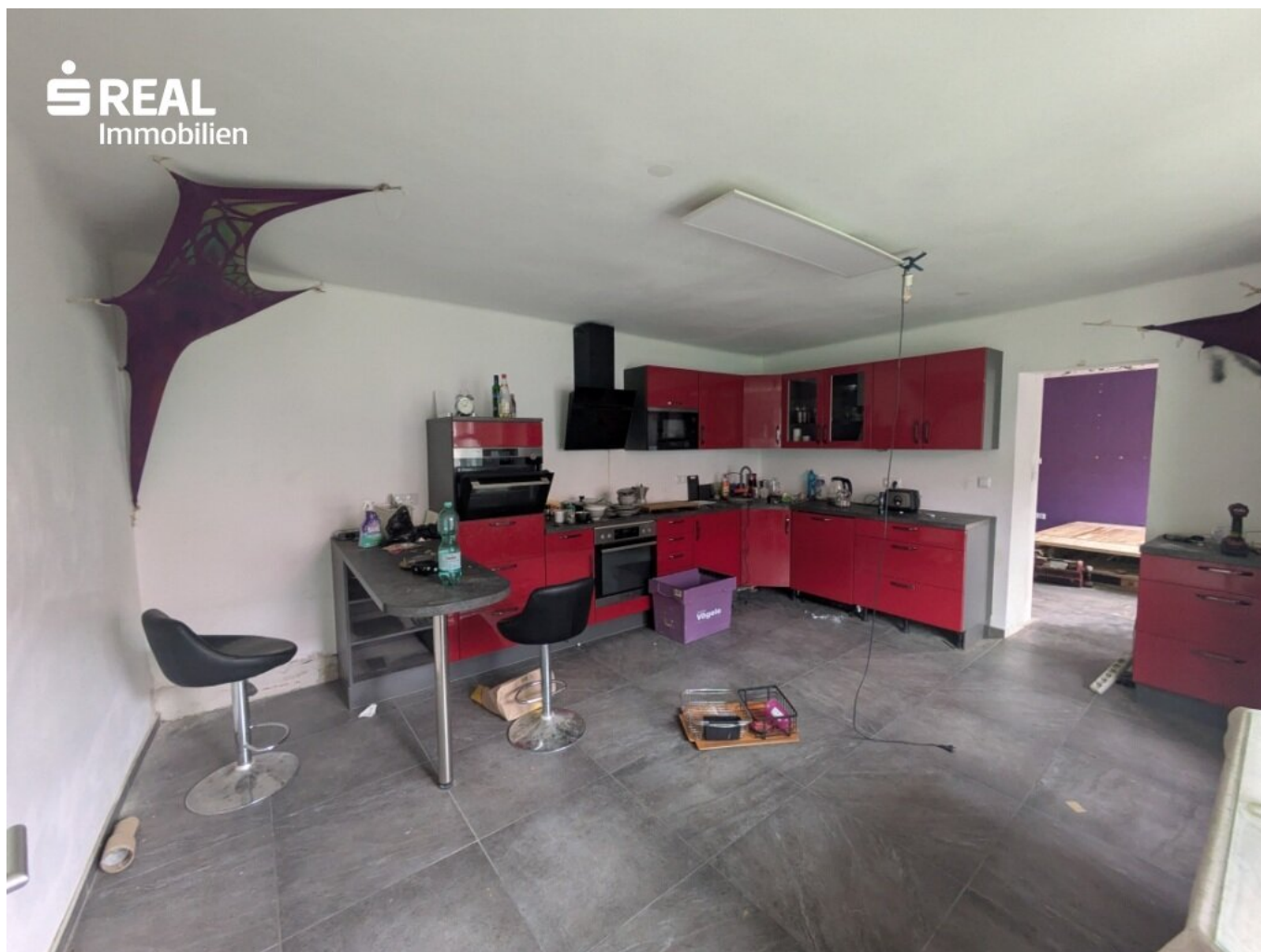
Hauptstrasse 39

2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

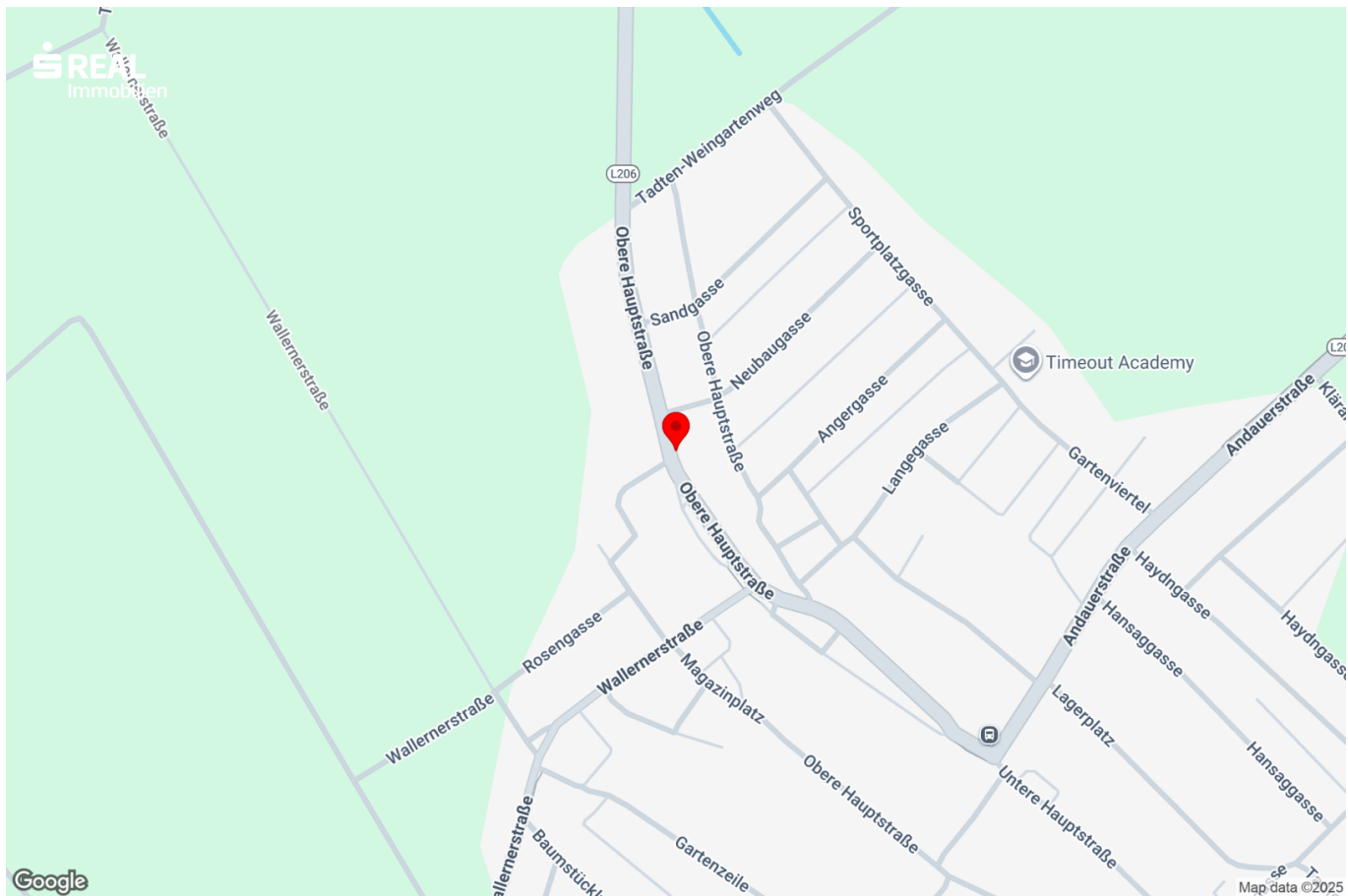
H +43 664 88851824

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

Versteigerungstermin: **21. 10. 2025, 9:30 Uhr**

Ort: Bezirksgericht Neusiedl am See

Schätzwert: € 145.000,--

Geringstes Gebot: **€ 72.500,--**

Vadium: **€ 14.500,--**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf im Wege der gerichtlichen Versteigerung gelangt ein Wohnhaus mit Zubau sowie angrenzender Nebengebäuden (Scheune) und Hof. Die Liegenschaft weist laut Grundbuch eine Fläche von 764 m<sup>2</sup> auf und ist als Bauland-Mischgebiet gewidmet.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde gemäß Baubewilligung im Jahr 1972 errichtet. Es ist eingeschossig und nicht unterkellert. An der Hofseite befindet sich ein Zubau sowie ein ehemaliger Stall. Weiters sind eine wirtschaftliche Nebengebäudescheune sowie Lagerräume vorhanden.

Die Wohnnutzfläche umfasst laut Erhebung: Vorraum, ein Zimmer, ein großes Zimmer, Verteilergang, Toilette, Badezimmer (im Rohbauzustand), Kellerraum, Küche, Schlafzimmer, Abstellraum

Die Brutto-Grundfläche des Wohngebäudes beträgt 201,64 m<sup>2</sup>. Zusätzlich sind 70,18 m<sup>2</sup> Lagerraum sowie eine Scheune mit ca. 224,4 m<sup>2</sup> vorhanden.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Tadten, einer ruhigen Ortschaft im Bezirk Neusiedl am See. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zu Wien und Bratislava aus, die beide mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung in Richtung Wien ist gegeben.

Die Region bietet eine gute Infrastruktur, ländliche Idylle sowie die Nähe zum Neusiedler See – ideal für jene, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit miteinander verbinden möchten.

***Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe.***

***Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste***

***Bank & Sparkasse.***

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein **Exposé mit Fotodokumentation, Besichtigungstermin sowie die Adresse** zugesendet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <675m

Apotheke <5.725m

Klinik <9.250m

Krankenhaus <9.225m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <575m

Schule <9.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <3.525m

**Sonstige**

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <4.250m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap