

## Großzügiges Wohnhaus oder Anlageobjekt



RE/MAX

Wohnhaus oder Anlage in Neusiedl am See

Objektnummer: 2275\_7595

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

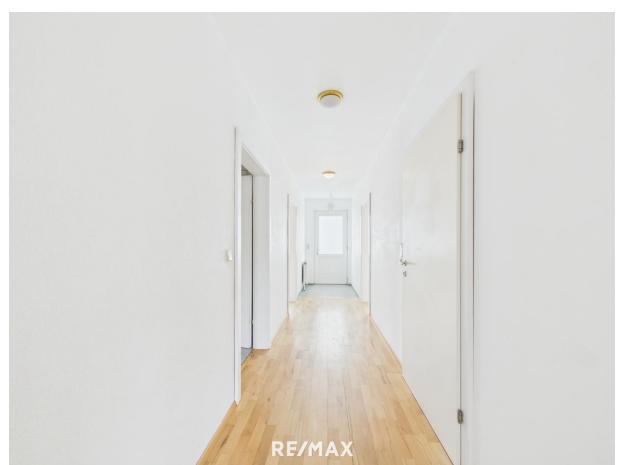
## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Knebelreiter**

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









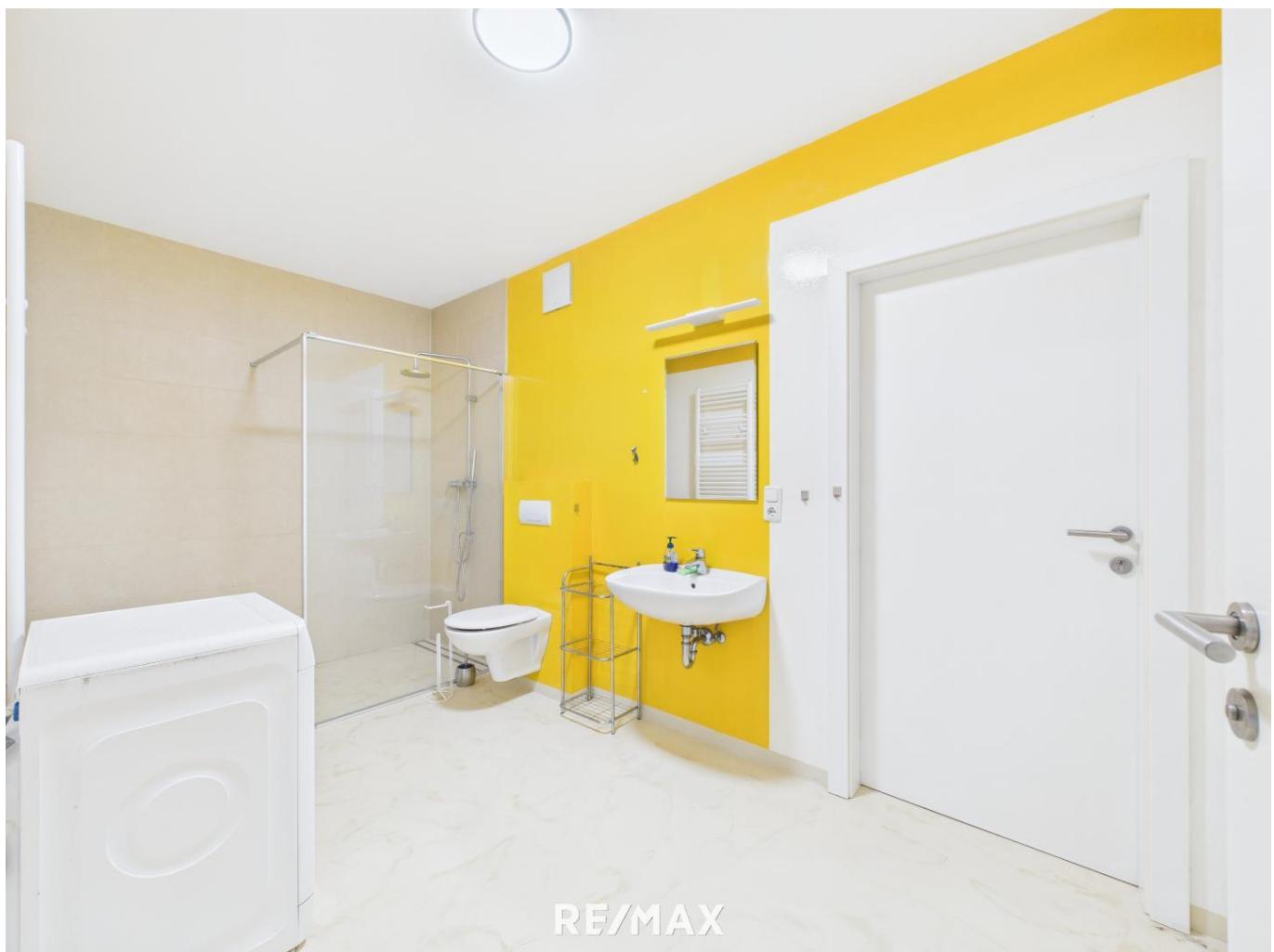
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am Freitag 17.10.2025 von 15 Uhr - 17 Uhr.

Um Anmeldung wird gebeten!

Wohnhaus mit offenen Grundrissen und separater barrierefreier Einliegerwohnung – attraktive Lage, vielseitig nutzbar!

In zentrumsnaher Lage bietet diese Immobilie mehrere Möglichkeiten:

- nutzbar als Familienwohnhaus mit extra Platz für Homeoffice, etc. im UG oder
- als Anlageobjekt optional 3 Wohneinheiten vermietbar. (UG, EG + OG)

Erdgeschoss (EG):

nach Süden ausgerichtetes Wohn-Esszimmer mit offener Gestaltung, Terrasse

Möblierte Küche

Wirtschaftsraum

Gäste-WC

Zentral begehbarer Zugang zum Garten und nördlicher Terrasse

2 nach Norden ausgerichtete, geräumige Schlafzimmer

Bad mit Dusche, Badewanne und WC

Untergeschoss (UG):

Hobbyraum

Technikraum

Keller-/Lagerraum

WC

Zugang zur Garage (oder direkte Garage im UG, je nach Lage)

barrierefreie Einliegerwohnung

Obergeschoss:

Zwei Räume mit Dusche und WC, nutzbar als kleine Wohneinheit

Besonderheiten:

Der uneinsehbare Garten kann durch Zupachtung des anschließenden Grundstückes - 396m<sup>2</sup> erweitert werden.

Auch ein Ankauf dieser Fläche ist möglich.

Schwedenofen im Wohnzimmer

Kochnische auch im OG

Erreichbarkeit:

Bahnanschluss nach Wien und Bratislava,

A4 nach Wien ca. 50 km,

A6 nach Bratislava ca. 45 km,

A4+M1 nach Mosonmagyarovar ca. 40 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 142.8

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz D

wärmebedar

f:

Faktor Gesa 1.96

mtenergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz:

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