

Großzügiges Wohnhaus oder Anlageobjekt



Wohnhaus oder Anlage in Neusiedl am See

Objektnummer: 2275_7595

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

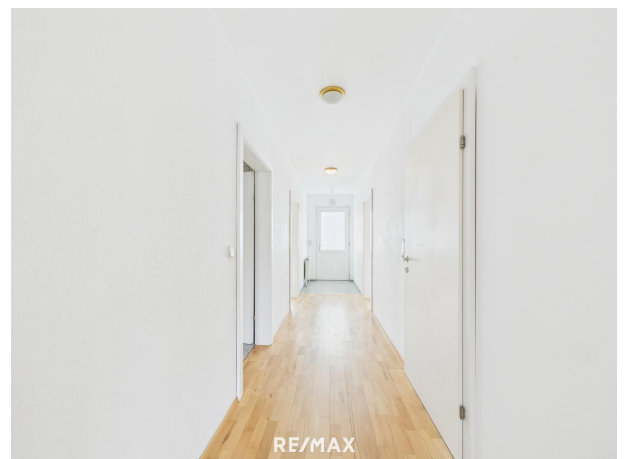
Ihr Ansprechpartner



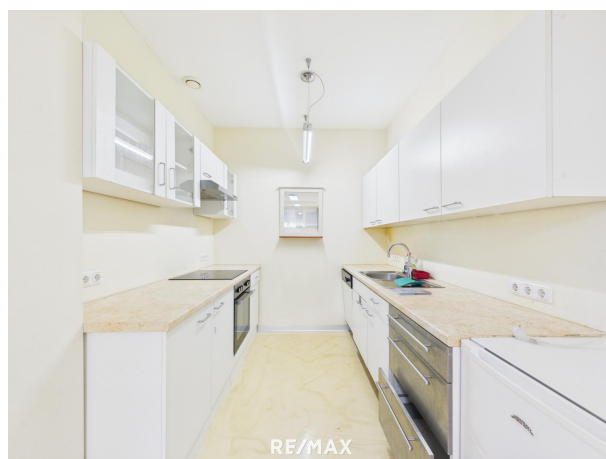
Roswitha Knebelreiter

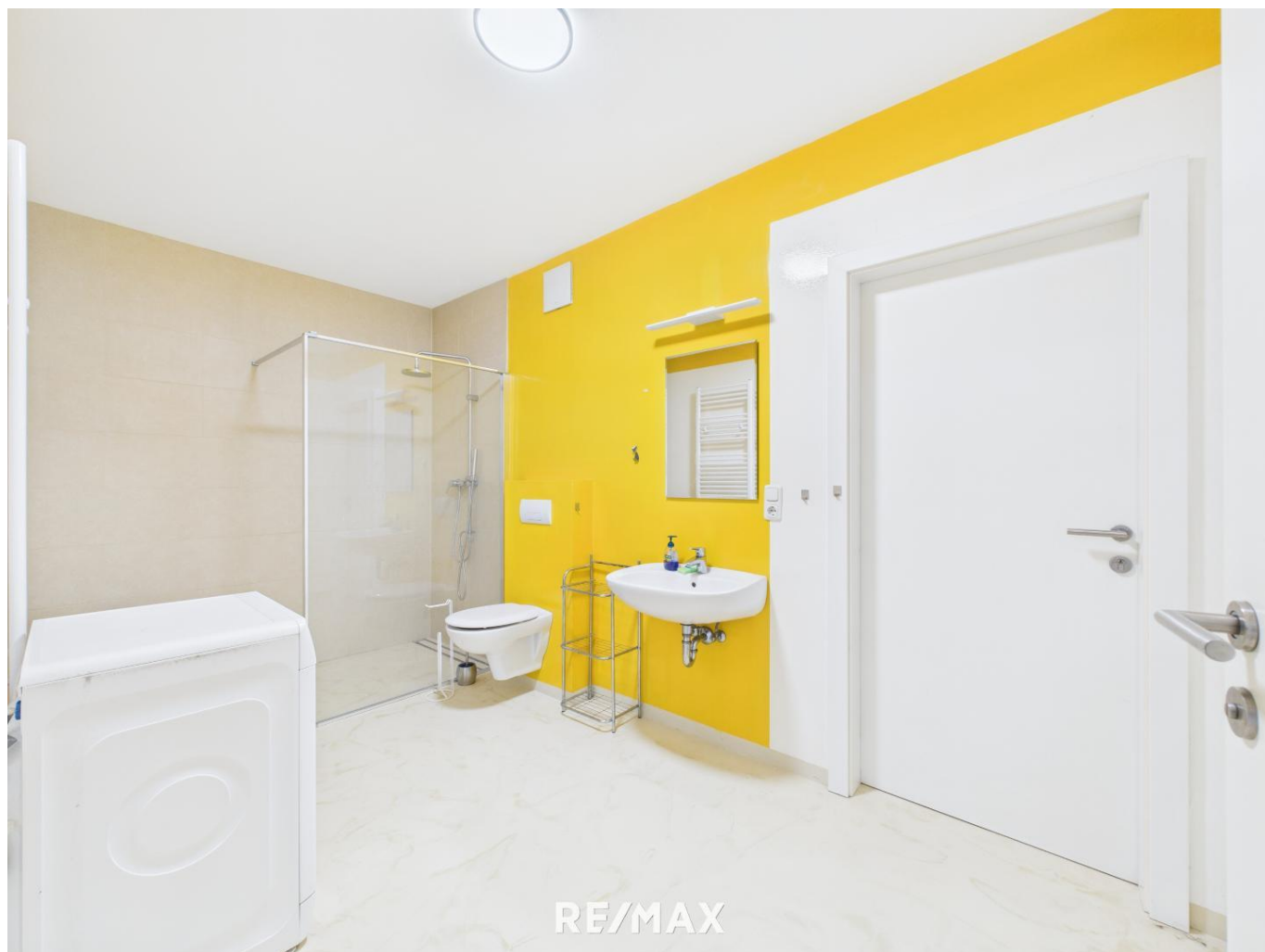
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a











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-/Lageraum

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 - 396m² 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 Mosonmagyaróvár ca. 40 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 142.8

KWh/(m²a)

Klasse Heiz D

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 1.96

Primärenergieeffizienz:

Klasse D

Faktor Gesa

Primärenergieeffizienz:

Klasse D

Faktor Gesa

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