

# **Einfamilienhaus auf großem Grundstück in ansprechender Wohngegend**



Hausansicht vom Garten

**Objektnummer: 2275\_7576**

**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>	2474 Gattendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	289.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Oberndorfer**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 431 67 33



RE/MAX

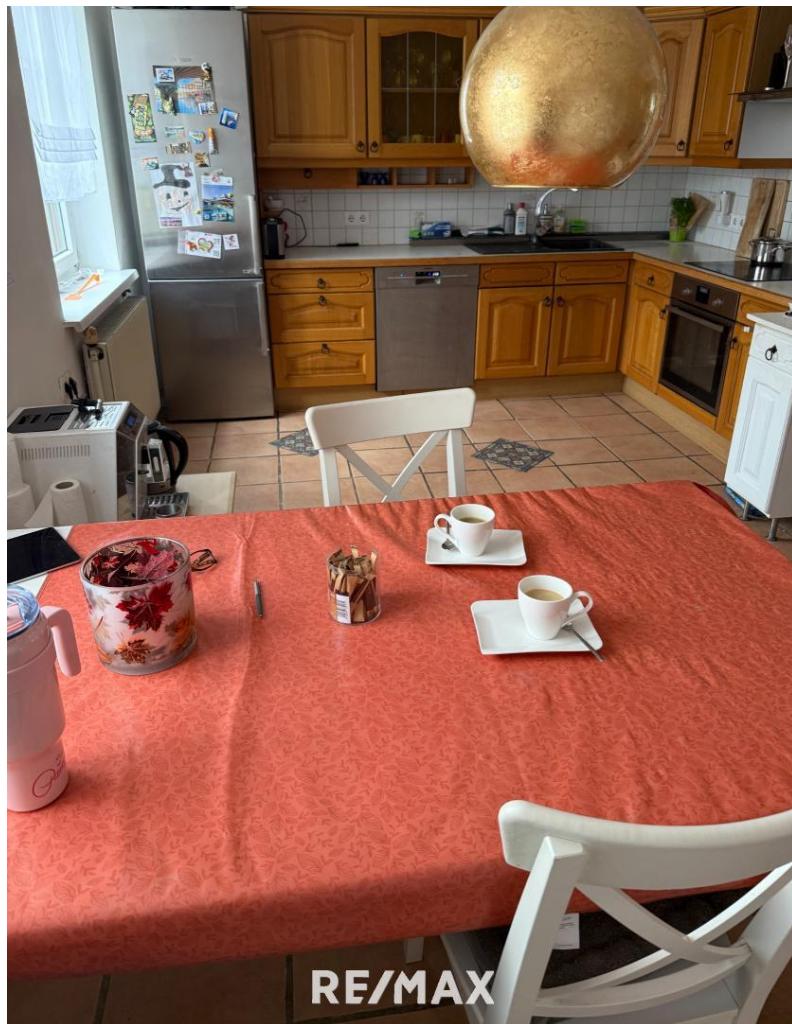


RE/MAX



RE/MAX





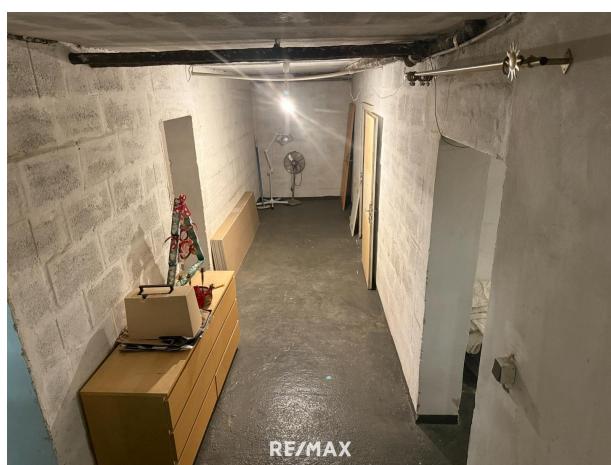
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen -

Einfamilienhaus auf großem Grundstück in attraktiver beliebter Wohngegend von Gattendorf.

BESICHTIGUNGEN sind ab 2.1.2026 nach genauer Vereinbarung möglich.

In einer der beliebtesten Wohngegenden im Nordburgenland wartet dieses bezaubernde Einfamilienhaus auf neue Besitzer, die ihre eigenen Wohnräume verwirklichen möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> und einem traumhaften ebenen Grundstück von 984 m<sup>2</sup> bietet das Objekt die perfekte Grundlage für ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Lage.  
Die Immobilie ist teilweise sanierungsbedürftig und in die Jahre gekommen.

Viel Platz für neue Wohnideen -

- + Eingangsbereich großer Vorraum
- + zweiter zentraler Vorraum zu den Wohnräumen
- + große helle Küche
- + Wohnzimmer
- + Zimmer 1
- + Zimmer 2
- + Zimmer 3
- + Bad mit Dusche
- + WC
- + Aufgang in den Dachboden
  
- + Abgang in den Keller- Raumhöhe ca. 2,55 m
- + zentraler Vorraum
- + Wirtschaftsraum
- + Heizraum Heizung Öl/Holz ( zur Zeit nicht funktionstüchtig )
- + Tankraum
- + Werkraum mit Ausgang in den Garten
- + Lagerraum
  
- + Garage
- + Terrasse
- + wunderschöner großer Garten

Heizung:

Beheizt wird die Immobilie zur Zeit mit Infrarotpaneele  
Ölzentralheizung / Kamin, feste Brennstoffe nicht in Betrieb da Wartungsbedürftig

Info bezüglich Plan in den Dokumenten : der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumauflteilung !

Infrastruktur:

Gastronomie, Adeg, Kindergarten, Volksschule, Bank, diverse Vereine, Fussballplatz, Tennisplatz, Theaterverein

Verkehrsanbindung: A6, A4, Bus, Bahn nach Wien, Bratislava, Ungarn Neusiedl am See

Fazit:

Ein Haus mit einer Wohnfläche auf einer Ebene und tollen Möglichkeiten in sehr attraktiver Lage von Gattendorf !

Geben Sie diesem entzückenden Haus Ihre eigene kreative Note .

BEZIEHBAR - Frühjahr/Sommer 2026 nach genauer Vereinbarung

Ich würde mich freuen Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen !

FINANZIERUNG:

Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und unbürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können.

INFO:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis,dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, das wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
( § 5 Abs.3.Makler G. )

Es besteht es wirtschaftliches Naheverhältnis.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 196.0

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

Klasse Heiz E

wärmebeda  
rf:

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