



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 33054

erstellt am : 02.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße: Vogelparadies-Seehaus

7143 Apetlon

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

Grundfläche: 400m<sup>2</sup>

### ++ Eigengrund und Haus direkt am See! ++



### ++ Eigengrund ++ keine Pacht! ++

Jeden Tag Urlaub - so fühlt sich das Wohnen im eigenen Haus am privaten Badesee (Wassertiefe zirka 4 m!) mitten im Feriendorf Vogelparadies an. Ein leistbarer Luxus, der heute kaum mehr zu finden ist.

Dieses entzückende gemütliche und liebevoll gepflegte Haus mit Eigengrund bietet diese seltene Gelegenheit - Sie brauchen nur Ihr Köfferchen und können einziehen!

Seegrundstück im EIGENTUM! - dieses kleine private Paradies ist eine Rarität!

Genießen Sie Ihre Wochenenden und Urlaube am wunderschönen Privatsee mit eigenem Seezugang und Eigengrund von 400 m<sup>2</sup>!

Badesaison ist von 1. April bis 31. Oktober - pannonisches Klima!

Haustiere sind erlaubt!

Koffer nehmen und ab ins Haus!

angebunden ans Ortswassernetz und Kanalnetz!

Gliederung: offene Küche mit Essplatz (März 2023 mit AEG Geräten), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, Bad mit WC - große, teils überdachte, Terrasse, Garten, großer separater Schuppen, eigener Seezugang. Sie gehen flach ins Wasser.

Kein Hauptwohnsitz möglich.

Betriebskosten betragen EUR 85 inklusive 2 Parkplätze.

Goodies: automatische Gartenbewässerung, Insektenschutzgitter in jedem Zimmer, Klimaanlage, Markise, Fassade rundherum ist neu und einiges mehr.

der Ort Apetlon bietet einen SPAR, Kinderspielplatz, KIGA, Volksschule, Prakt. Arzt, Trafik, Cafe, Fahrrad- und Kfz-Werkstatt, Lagerhaus, diverse Gastronomie, Sportplatz, etliche Vinotheken und Gasthäuser.

Bus 290 entlang des Neusiedler Sees

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem Ferienhaus wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:  
Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin auch am Wochenende für Sie erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;4.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Bäckerei &lt;1.250m  
Supermarkt &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;3.750m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;6.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 400m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)