

Inserat ID: 147226

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

7072 Mörbisch am See

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 127.87m²

Grundfläche: 717m²

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Modernes Wohnen am Neusiedler See



BUNGALOW - sofort beziehbar!

Ihr persönliches Paradies am Neusiedler See

Der 2014 in Holzriegelbauweise errichtete und liebevoll gestaltete Bungalow mit traumhaftem Garten und teilweise Fernblick auf den Neusiedler See lässt keine Wünsche offen! Auf ca. 717 m² Grundstücksfläche und rund 128 m² Wohnfläche genießen Sie entspannte Stunden inmitten einer entzückenden Gartenlandschaft mit Obstbäumen und einem mediterranen Gartenhaus samt Stromanschluss, welches mit seinem Flair an eine griechische Insel erinnert ?

ideal zum Entspannen oder als kreativer Rückzugsort.

Das Wichtigste auf einen Blick:

Sonnendurchfluteter rund 59 m² großer offener Wohn-, Essbereich mit Küchenzeile
Zwei stilvolle Bäder mit WC integriert? eines davon mit Whirlpoolbadewanne
Behaglicher Schwedenofen, teilweise Fußbodenheizung
Neu installierte Luftwärmepumpe
Parkettböden
Luftige Raumhöhe (2,90 m bis 2,97 m)
Klimaanlage und Außenrolllos südostseitig im Wohnraum für zusätzlichen Wohnkomfort
Ausbaupotenzial (Zu- und Aufbau)
Carport mit direktem Zugang ins Haus

Vorausschauend gedacht:

Die Boden-Fundamentplatte des Hauses wurde bis zum Ende der Terrasse durchgezogen, somit wäre bautechnisch ein Zubau möglich. Für den Aufbau eines Obergeschosses wurden die Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom bis unters Flachdach ausgeführt (Aufbau wäre bautechnisch über dem Wohnbereich möglich).

Genuss pur:

Ob als Hauptwohnsitz oder als Rückzugs- und Ferienort ? hier genießen Sie sonnige Stunden, laue Abende mit pannonicischem Klima und die Freiheit eines entspannten Lebensstils in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Fazit:

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen ? ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Lagebeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, sonniger Lage im beliebten Weinort Mörbisch am See, in einer gepflegten Wohnsiedlung ? eingebettet zwischen Weingärten und Natur, mit teilweise Blick auf den Neusiedler See.

Mörbisch ist bekannt für seine einzigartige Lage am See, die berühmten Seefestspiele und seine hervorragende Lebensqualität. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arzt und öffentlichen Einrichtungen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Seezugang sowie der Hafen sind nicht weit entfernt.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten:

Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustür
Wassersport, Segeln und Baden am Neusiedler See
Kulinarische Genüsse in den zahlreichen Heurigen und Restaurants
Kultur und Veranstaltungen rund um die Seebühne Mörbisch

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Eisenstadt in ca. 20 Fahrminuten, Wien und Wiener Neustadt sind in etwa einer Stunde gut erreichbar. Der Bahnhof in Schützen ist mit dem Bus in 15 Minuten erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 717m²

Wohnfläche: 127.87m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 92.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at