**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 77369

erstellt am : 26.07.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:599000€
Straße:
7100 Neusiedl am See
Burgenland Österreich

Grundfläche: 757m²

**Kontaktinformationen:**

Christian Rittsteuer, MSc
Tel: +43 (0)664 425 3299
office@seereal.at

## Einfamilienhaus in Ruhiger, Zentraler Lage mit Weitblick in Neusiedl am See

Einfamilienhaus in zentraler, ruhiger Lage mit Weitblick

Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer zentralen und dennoch sehr ruhigen Lage von Neusiedl am See. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, um dem Alltagsstress zu entfliehen, während Sie den Fernblick genießen.

Nutzfläche:

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 189 m², verteilt auf zwei Ebenen, mit der Zusätzlichen Möglichkeit eines Dachausbaus, bietet dieses Haus ausreichend Platz für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

Erdgeschoss:

? Zentraler, einladender Vorraum

? Geräumige und helle Wohnküche

? Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

? Separates WC

? Zwei vielseitig nutzbare Zimmer, ideal als Schlafzimmer oder Arbeitsräume

Wohnkeller:

Der Wohnkeller mit separatem Eingang eignet sich hervorragend als zusätzliche Wohneinheit, Büro oder Praxis. Die Räumlichkeiten umfassen:

? Zentraler Vorraum

? Technik- und Lagerraum

? WC

? Großer Kellerraum mit Küchenanschlüssen

? Praktische Waschküche mit Dusche und WC

Dachausbau:

Der Dachausbau ist bereits vorbereitet und bietet eine Grundfläche von weiteren ca. 90 m², die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

Grundstück:

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 752 m². Der weitläufige Garten ist mit Baumbestand versehen und verfügt über eine Regenzisterne. Zudem gibt es einen Einstellraum mit ca. 20 m² Fläche.

Ausstattung:

? Moderne Luftwärmepumpe mit Zentralheizung

? Anschlussmöglichkeiten für Schwedenöfen an vorhandene Kamine

? Hochwertige Fenster mit Außenjalousien

Sonstiges:

Dieses Einfamilienhaus kombiniert eine zentrale Lage mit einem ruhigen Umfeld und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familienheim oder als Standort für Ihr Home-Office ? hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot zu entdecken!

Kaufpreis: ? 599.000,00

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe für all Ihre Fragen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Herr Christian Rittsteuer, MSc. Bakk. akad. IM
+43 (0)664 / 425 32 99
office@seereal.at
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.500mKlinik <9.000mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <2.000mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 757m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 151m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Rittsteuer, MSc

Tel:: +43 (0)664 425 3299

E-Mail: office@seereal.at