

Inserat ID: 224473

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße: Strandbadsiedlung

7121 Weiden am See

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 46m²

Grundfläche: 220m²

++ Seehaus mit unverbaubarem Weitblick + 2 Bootsplätze am See + 1 E-Boot | MB IMMOBILIEN ++



 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.



Charmantes Seehaus in Toplage von Weiden am See!

Machen Sie dieses entzückende Ferienhaus mit Eigengrund (eine Rarität am Neusiedler See) zu Ihrem Rückzugsort! Direkt am Wasser liegt dieses Pfahlhaus in 1. Reihe vom Schilfgürtel. Umgeben von Weinbergen und nur 2 Schritte vom glitzernden Neusiedler See entfernt finden Sie Ruhe, Natur und echtes Urlaubsfeeling ? ein Ort, an dem Lebensqualität spürbar wird. Sie gehen ein paar Schritt von Ihrem Haus zu Ihrem Boot und fahren eine Bootsstraß zum Neusiedlersee oder zum Restaurant "das Fritz" Mittagessen bevor Sie eine Nachmittags - Bootstour starten.

Gliederung:

offene Küche mit Dusche, Fenster, Wohnzimmer mit Heizkörper und Fenster (TV vorhanden), Schlafbereich abgetrennt, Wintergarten mit einer herrlichen Fensterfront zum See und Schilfgürtel, integrierter Abstellraum, eine Toilette mit Fenster und eine herrliche Terrasse fast ums ganze Haus herum.

Pfahlbau auf Eigengrund (keine Pacht!)

Uneinsehbar mit unverbaubarem Blick

Haus steht in 1. Reihe im Schilf auf Eigengrund!

Eigene überdachte "Garage" für 2 Boote

1 Elektroboot in supergutem Zustand ist inkludiert!

Weiden am See bietet Lebensqualität pur: Der Neusiedler See liegt vor/unter Ihnen und eröffnet unzählige Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln, Radfahren und Genießen.

Genießen Sie warme Sommerabende auf Ihrer Terrasse ? perfekt für Grillmomente oder entspannte Stunden im Freien.

Zentrale, naturnahe Lage mit perfekter Anbindung: Der Bahnhof Weiden am See ist in nur 3 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar (REX 63 nach Wien). Das äußerst beliebte Restaurant "das Fritz" sowie das schön Strandbad sind "ums Eck"!!! Volksschule, Kindergarten, Penny, Billa, Hofer, SPAR, Apotheke sowie gemütliche Lokale und Heurige liegen ebenfalls fußläufig.

Kosten:

- Grundsteuer: EUR 12,50
- Pacht 2 Bootsplätze: EUR 20
- Strom/Wasser/Müll/Kanal: EUR 91

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Feriendomizil sichern!

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

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

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.750m
Kinder <2.500m
Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <5.750m
Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <1.250m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 220m²

Wohnfläche: 46m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Nebenkosten: 32.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at