

## **PROVISIONSFREI - Belagsfertigtes Einfamilienhaus in Nähe des Neusiedlersees**



**Objektnummer: 7311/49**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2473 Potzneusiedl
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	301,74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	460,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	158,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Höchtl**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

H +43 664 220 28 89

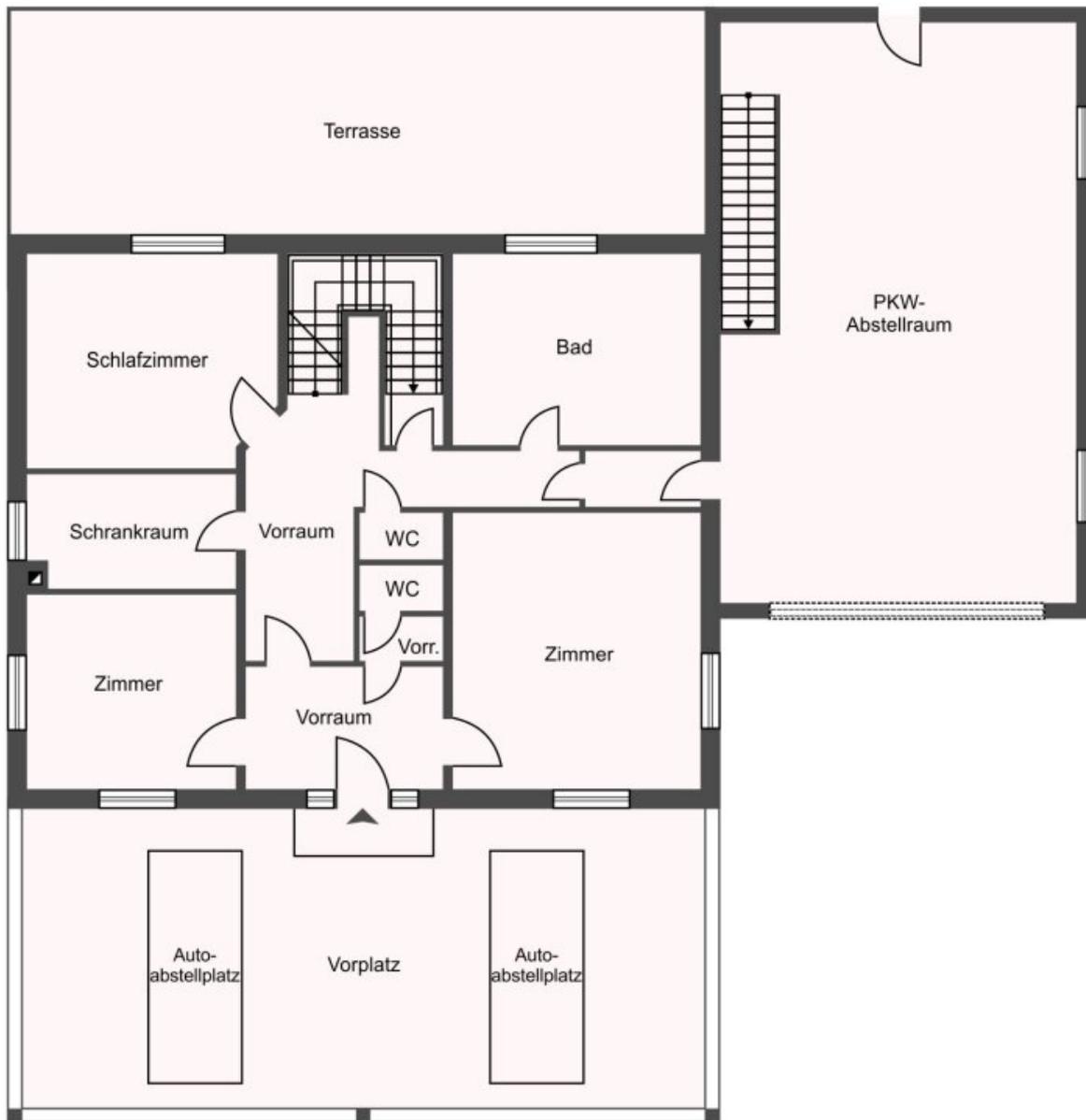


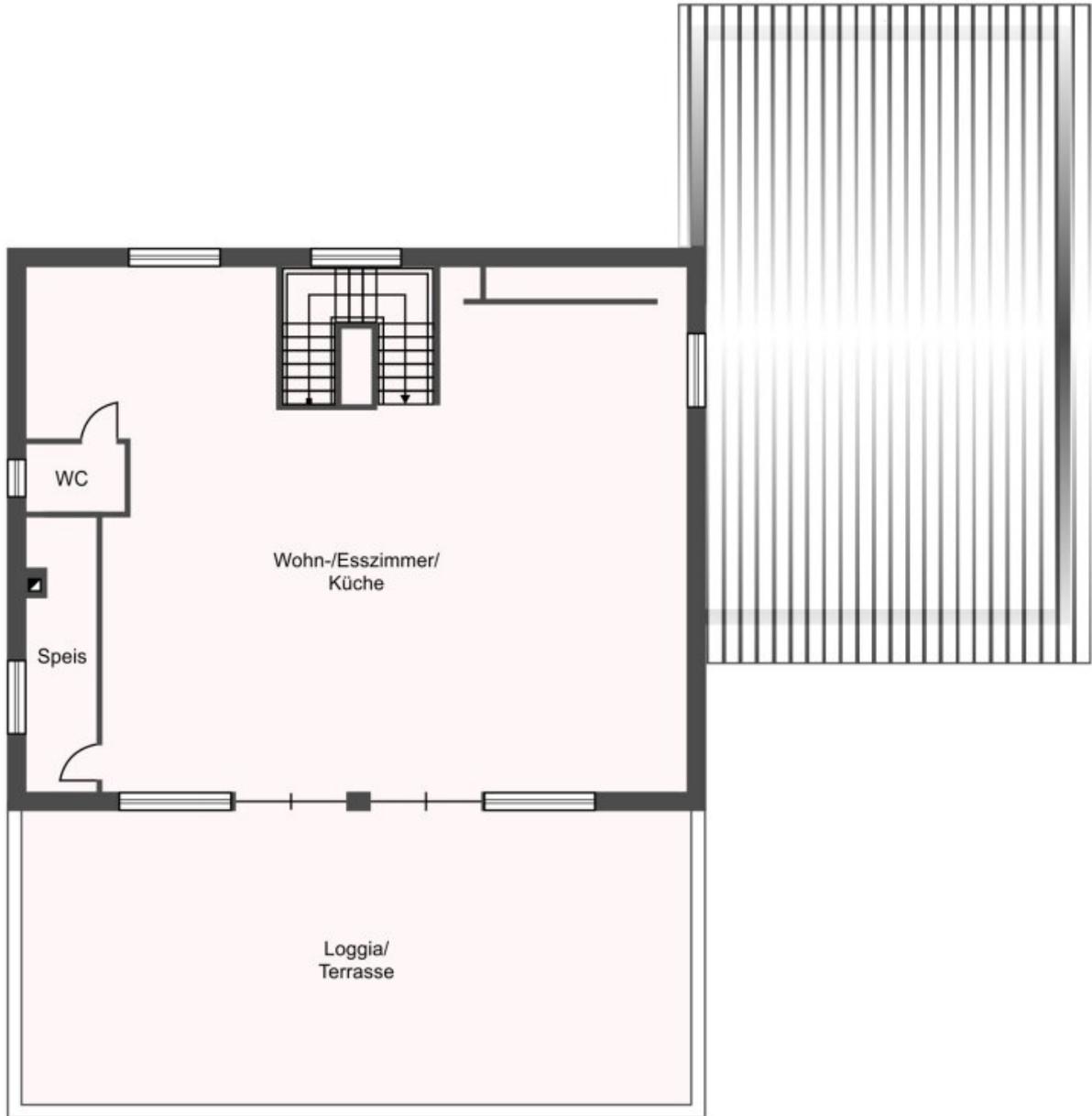


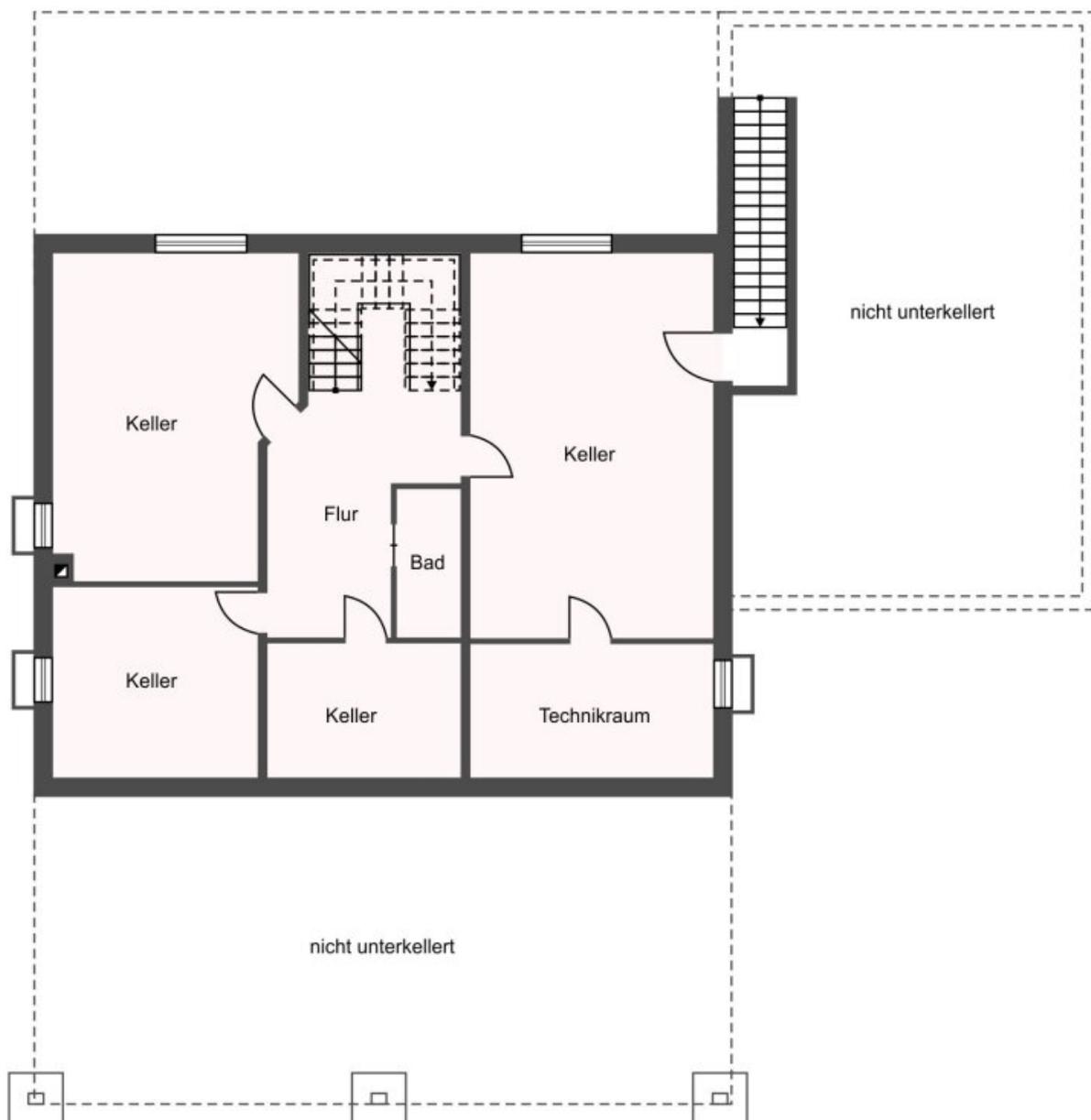












## Objektbeschreibung

Verpassen Sie nicht die einmalige Chance, ein Haus in Potzneusiedl im schönen Burgenland zu erwerben! Dieses beeindruckende, noch nicht fertiggestellte Gebäude bietet Ihnen eine Fläche von 301,74 m<sup>2</sup> und beinhaltet 4 Zimmer, 3 WCs, einen Balkon und eine Loggia sowie 2 Terrassen, eine Garagenfläche von 90,74 m<sup>2</sup>, 4 Stellplätze und einen wunderschönen Ausblick mit Fern- und Grünblick.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, ein Bad mit Fenster, eine Badewanne und eine Dusche sowie eine Luftwärmepumpe, einen Westterrasse. Dank der guten Verkehrsanbindung per Bus erreichen Sie Ihr neues Zuhause sehr schnell und komfortabel.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, sich dieses einzigartige Haus für 950.000,00 € zu sichern. Genießen Sie den Komfort und den Luxus, den Ihnen dieses Haus bietet, und erleben Sie ein neues Wohngefühl in Gattendorf.

### HIGHLIGHTS:

- **Belagsfertig**
- **FUSSBODENHEIZUNG**
- **Von Potzneusiedl erreichen Sie den Neusiedlersee, Bratislava und Wien in wenigen Minuten.**

### INFOS ZUR IMMOBILIE:

- **BAUJAHR:** 2015
- **BEZIEHBAR:** SOFORT
- **WOHNFLÄCHE:** Ca. 301,74 m<sup>2</sup>
- **NUTZFLÄCHE:** Ca. 460,38 m<sup>2</sup>

- **FREIFLÄCHE:** Ca. 167,18 m<sup>2</sup>
- **HEIZUNG:** Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung
- **VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahnauffahrt A6 in unmittelbarer Nähe
- **INFRASTRUKTUR:** Diverse Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt.
- **HWB:** Folgt ; **fGEE** Folgt
- **KLASSE:** Folgt

#### **KOSTEN:**

- **KAUFPREIS:** EUR 950.000,-

#### **NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND**

- **PROVISION:** PROVISIONSFREI
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie Vertragserrichter wenn vorgegeben.**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**

- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <4.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <8.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <500m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap