

**Sonnendurchströmter Bungalow mit der Option auf  
Fertigstellung nach Wunsch - Ganzjährige Seebenutzung  
inkludiert!**



**Objektnummer: 5660/6363**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2490 Ebenfurth
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	212.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Jessica Trenk

Bero Immobilien GmbH  
Elisabethstraße 22 Top 2  
1010 Wien

T +43 1 997 80 64  
H +43 660 23 75 271

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Erfüllen Sie sich jetzt Ihren langersehnten Wohnraum mit einem 300m<sup>2</sup> Pachtgrundstück in der traumhaften Seesiedlung!**

Hier, im wunderschön idyllisch gelegenen Neufeld an der Leitha, Bezirk Eisenstadt - Umgebung befindet sich ein wahrhaftiges Wohnjuwel in einzigartiger Lage.

Die drei modernen und energieeffizient erbauten Bungalows, sorgen besonders aufgrund der sonnigen Eigengärten und überdachten Terrassen für Begeisterung. Anhand des derzeitigen belagsfertigen Zustand, bietet sich Ihnen die Möglichkeit Ihr neues zu Hause nach genauen Vorstellungen und individuellen Wünschen fertigzustellen. Die Wohnimmobilie mit privater Gartenanlage und gratis Seebenutzung bietet seinen neuen Bewohnern den idealen Rückzugsort um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

### **Fakten auf einen Blick:**

- + Wohnfläche ca.105m<sup>2</sup>/ Gartenfläche ca. 145m<sup>2</sup>/ Terrassenfläche ca. 20m<sup>2</sup>/ 2 Stellplätze ca. 30m<sup>2</sup>
- + Sonnendurchfluteter Wohnsalon mit offenem Küchenbereich und Terrassenzugang
- + Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlagevorbereitung
- + Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter
- + Wandaufbau - 25cm Porotherm Ziegel mit 16cm Vollwärmeschutzfassade
- + 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Technikraum/ Garderobe
- + Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See
- + Flachdach - Systemaufbau Dampfsperre - Gefälledämmung
- + Einzigartiger Lichtkuppel elektrisch steuerbar
- + Bewilligung für die Errichtung eines Carports
- + Fertigstellung nach eigenen Wünschen

## **Individuelle Kaufoptionen:**

**Belagsfertig:** 212.000 EUR

**Teilschlüsselfertig:** 230.000 EUR

**Schlüsselfertig:** 245.000 EUR

**Schlüsselfertig** mit fertiger **Außenanlage** 263.000 EUR

Der monatliche **Pachtbetrag** beträgt ca. 280 EUR

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen sich bei einem persönlichen Gespräch umfangreich beraten. Wir freuen uns sehr auf einen gemeinsamen Termin mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap