# The sunny Side of Burgenland

Bungalow mit Garten.

## Objektnummer: 7939/2300159969

## Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2460 Bruckneudorf |
| **Baujahr:** | 1978 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 150,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 579,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 579,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 360,00 m² |
| **Keller:** | 100,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 390.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Nur 14 Fahrminuten vom Neusiedler See entfernt gelangt dieser Bungalow mit 150m² Wohnfläche zum Verkauf.
Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das großzügig geschnittene Wohn- Esszimmer mit offener Küche. Hier haben Sie direkten Blick und Zugang auf Ihr 34 m² große Terrasse und den liebevoll angelegten Garten mit Obstbaumbestand.
An kühlen Herbsttagen können Sie im Wohnzimmer die angenehme Wärme eines offenen Kamins genießen, oder nach einem langen Arbeitstag Ihren Schwedenofen aktivieren.
Zwei Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer, ein Büro oder Schrankraum und ein Badezimmer mit WC machen das räumliche Angebot komplett.
Der Bungalow ist voll unterkellert und bietet Ihnen neben einer Garage für bis zu vier Fahrzeugen auch noch genügend Raum und Lagerfläche für Ihre Hobbies.
Genießen Sie die Nähe zum Neusiedler See! Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 30 Minuten in Neusiedl und können hier entlang des Sees radeln oder einen der beliebten Heurigen ansteuern.
Die Liegenschaft hat eine sehr gute Verkehrsanbindung! Zur Bushaltestelle gehen Sie zu Fuß und den Bahnhof Bruck an der Leitha erreichen Sie mit dem Fahrrad in nur ca. 8 Minuten. Die Autobahn Auffahrt auf die A4 liegt nur wenige Minuten entfernt und bereits in 25 Minuten erreichen Sie den Flughafen Wien Schwechat.
Sie wollen einen Shoppingtag genießen? Hier werden Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten geboten. Vom Designer-Outlet Parndorf, über die Pado Shopping Galerien, oder den Pannonia Shopping Park.
Die Gemeinde Bruck an der Leitha/Bruckneudorf hat eine hohe Dichte an medizinischer Versorgung und ist zugleich Schulstadt.
Für Detailauskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap