Erstbezug: Doppelhäuser/Reihenhäuser in Mietkauf Provisionsfrei

Objektnummer: 5324/2367

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

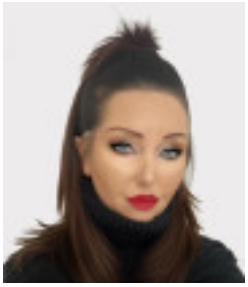
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7537 Neuberg im Burgenland
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	30,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	717,53 €
Kaltmiete (netto)	717,53 €
Kaltmiete	717,53 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger

Haberkorn Immobilien
Hauptplatz 2

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at

HABERKORN IMMOBILIEN

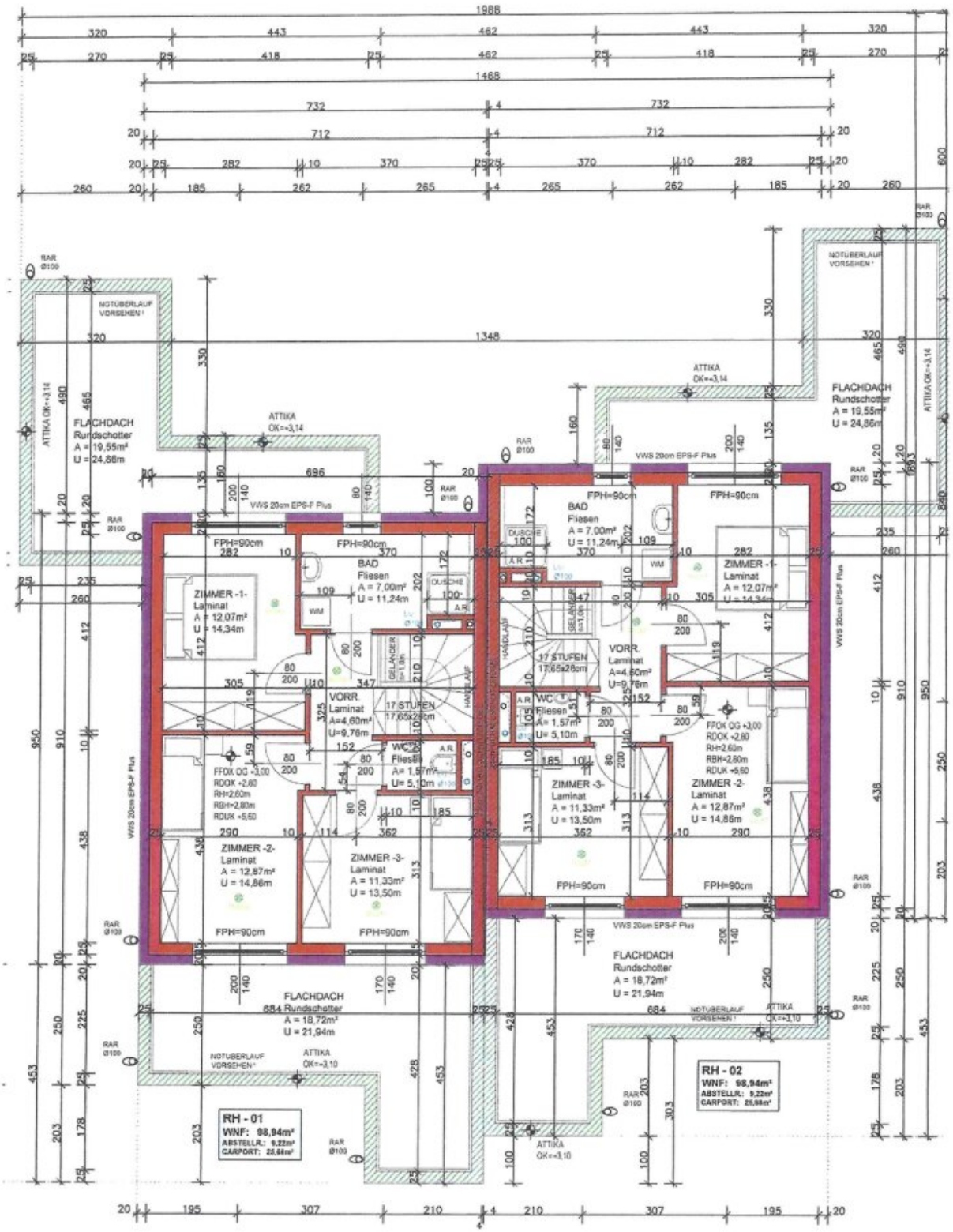
Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

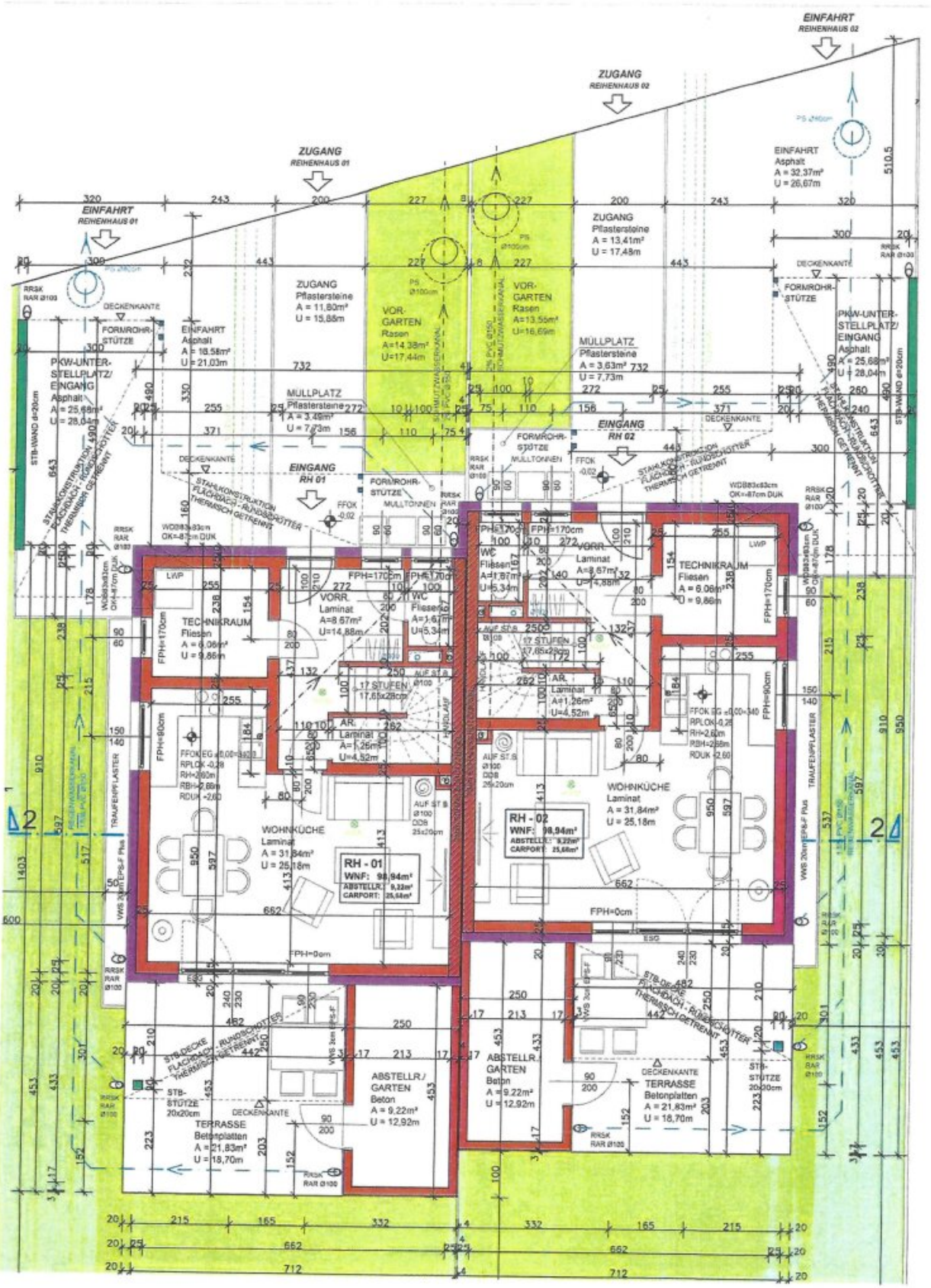
Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at

LAGEPLAN M 1: 500
BAUTEIL A
6365
4198
6403
4199
4206
3570/4
3570/3
3569/2
Weg
6405
6406
6407
3012/10
3012/14
3012/9
6408/1
3012/8
3012/7
6408/2
3013/1
3012/17
3012/11
3012/6
6408/3
3012/5
6409
3012/16
3012/4
6410
3012/15
3012/3
706-167
3013/5
3013/6
3012/2
6411
3012/12
3012/13
6252
L 387 Neuberger Straße
2955/6
6207
2955/3
312
3011
6214


FLACHDACH
Rundschotter
A = 19,55m²
U = 24,86m
ATTIKA
OK=+3,14
ATTIKA OK=+3,14
NOTÜBERLAUF
VORSEHEN !
RAR
Ø100
VWS 20cm EPS-F Plus
FPH=90cm
BAD
Fliesen
A = 7,00m²
U = 11,24m
DUSCHE
WM
ZIMMER -1-
Laminat
A = 12,07m²
U = 14,34m
VORR.
Laminat
A=4,60m²
U=9,76m
17 STUFEN
17,65x28cm
GELÄNDER
h=1,0m
HANDLAUF
WC
Fliesen
A= 1,57m²
U= 5,10m
FFOK OG +3,00
RDOK +2,60
RH=2,60m
RBH=2,60m
RDUK +5,60
ZIMMER -2-
Laminat
A = 12,87m²
U = 14,86m
ZIMMER -3-
Laminat
A = 11,33m²
U = 13,50m
FLACHDACH
Rundschotter
A = 18,72m²
U = 21,94m
RH - 01
WNF: 98,94m²
ABSTELLR.: 9,22m²
CARPORT: 25,68m²
RH - 02
WNF: 98,94m²
ABSTELLR.: 9,22m²
CARPORT: 25,68m²


EINFAHRT
REIHENHAUS 02
ZUGANG
REIHENHAUS 02
ZUGANG
REIHENHAUS 01
EINFAHRT
REIHENHAUS 01
EINFAHRT
Asphalt
A = 32,37m²
U = 26,67m
ZUGANG
Pflastersteine
A = 13,41m²
U = 17,49m
ZUGANG
Pflastersteine
A = 11,80m²
U = 15,88m
VOR-
GARTEN
Rasen
A=14,38m²
U=17,44m
VOR-
GARTEN
Rasen
A=13,55m²
U=16,69m
MÜLLPLATZ
Pflastersteine
A = 3,63m²
U = 7,73m
MULLPLATZ
Pflastersteine
A = 3,49m²
U = 7,73m
EINFAHRT
Asphalt
A = 18,58m²
U = 21,03m
PKW-UNTER-
STELLPLATZ/
EINGANG
Asphalt
A = 25,68m²
U = 28,04m
PKW-UNTER-
STELLPLATZ/
EINGANG
Asphalt
A = 25,68m²
U = 28,04m
FORMROHR-
STÜTZE
FORMROHR-
STÜTZE
FORMROHR-
STÜTZE
MULLTONNEN
EINGANG
RH 01
EINGANG
RH 02
DECKENKANTE
RRSK
RAR Ø100
STB-WAND d=20cm
STAHLKONSTRUKTION
FLACHDACH - RUNDSCHOTTER
THERMISCH GETRENNT
WD88x83cm
OK=87cm DUK
LWP
TECHNIKRAUM
Fliesen
A = 6,06m²
U = 9,86m
TECHNIKRAUM
Fliesen
A = 6,06m²
U = 9,86m
FPH=170cm
WC
Fliesen
A=1,67m²
U=5,34m
VORR.
Laminat
A=8,57m²
U=14,88m
17 STUFEN
17,65x28cm
AR.
Laminat
A=1,26m²
U=4,52m
FPH=60cm
FFOK EG ±0,00=340
RPLOK -0,28
RH=2,60m
RBH=2,88m
RDUK -2,60
WOHNKÜCHE
Laminat
A = 31,84m²
U = 25,18m
RH - 01
WNF: 98,94m²
ABSTELLR.: 9,22m²
CARPORT: 25,68m²
RH - 02
WNF: 98,94m²
ABSTELLR.: 9,22m²
CARPORT: 25,68m²
FPH=0cm
AUF ST.S
Ø100
DDB
25x20cm
ESG
TRAUFENPFLASTER
WDS 20mm EPS-F Plus
STB-DECKE
FLACHDACH - RUNDSCHOTTER
THERMISCH GETRENNT
ABSTELLR./
GARTEN
Beton
A = 9,22m²
U = 12,92m
TERRASSE
Betonplatten
A = 21,83m²
U = 18,70m
STB-
STÜTZE
20x20cm
STB-WAND d=20cm
1
2
2

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhäuser/Reihenhäuser + Garten + Carport

Genießen Sie diese malerische Umgebung hier in Neuberg. Die Lage mit den **klimatisch perfekten Gegebenheiten der pannonischen Tiefebene** und **den sanften Hügeln** des **sonnigen Burgenlandes wird Sie überzeugen!**

Hier in **Neuberg der wunderbaren Umgebung** in guter Lage sind moderne **Doppelhäuser in Niedrigenergiebauweise mit Eigengärten** in verschiedenen Grundstücksgrößen von rund 437 m² bis 441 m² und jeweils **zwei PKW-Stellplätzen** entstanden. Geheizt wird **energieeffizient und kostensparend** auf neuem technischen Stand mit einer **Luftwärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat.

Die Wohnraumfläche von etwa **120,77 m²** teilt sich folgendermaßen auf:

Im **Erdgeschoß** betreten Sie Ihr Haus durch ein geräumiges **Vorzimmer**, in dem ausreichend Platz für eine Garderobe ist. Die **getrennte Gäste-Toilette** befindet sich ebenso praktischerweise auf dieser Ebene. Genauso ein äußerst praktikabler **Abstellraum** zur Unterbringung Ihrer Utensilien. Zur überdachten **Terrasse** mit dem wunderbaren **Blick in den Garten** gelangen Sie durch das großzügige **Wohnzimmer** mit der **offenen Küche**. Durch die **zahlreichen Fenster** und Terrassentüren kommt ausreichend Tageslicht **in Ihr neues Zuhause. Ein Technikraum für die Heizung befindet sich ebenfalls im Erdgeschoß.**

Das **Obergeschoß** bietet einen sehr praktischen **Grundriss:** Das größere **Hauptschlafzimmer** weist genügend Platz für Ihr Mobiliar auf. Die **beiden** weiteren **Zimmer** sind in Richtung Garten ausgerichtet. Hier können Sie **gemütliche Räume schaffen für Ihre Kinder oder etwa Ihr Home Office.** Die **Toilette** im Obergeschoß ist zentral und getrennt angeordnet. Das **Badezimmer** hier im oberen Geschoß verfügt über ein Fenster, die **bodenebene Dusche** ist besonders bequem zu betreten und sorgt für Ihr tägliches **Wohlgefühl**. Ebenfalls Platz findet hier auch die **Waschmaschine.**

Der **geräumige Abstellraum bei der Terrasse**, rundet das Angebot ab. Hier können Sie sämtliche Utensilien unterbringen, Lebensmittel lagern oder auch einen Raum für Fitnessgeräte oder für Ihre Hobbies schaffen.

Es handelt sich hierbei um eine Miet-Kauf-Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. € 67.796,- ist erforderlich (abhängig vom Objekt).

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Kommen Sie und machen Sie Ihr Glück im Burgenland!

Wir informieren Sie sehr gerne persönlich über Details zur Ausstattung und zur Kostenaufstellung.

Zur Lage

Neuberg ist eine Gemeinde im **Bezirk Güssing** im Burgenland, hat ca. 937 EinwohnerInnen und erstreckt sich über 17,61 km².

Der Ort Neuberg liegt im **waldreichen Mittelgebirge** geht dort in Wein- und Obstgärten über, daran schließen sich die weiten Felder in den Ausläufern des **pannonischen Tieflandes**.

Sonniges, mildes Klima begünstigt Ackerbau, Forstwirtschaft sowie **Wein- und Obstbau dem** hier besondere Bedeutung zukommt.

Immer stärker wird die **idyllische Gegend von Neuberg und Umgebung** zu einem **beliebten Erholungs- und Freizeitgebiet**. Zahlreiche **abwechslungsreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten,** der herrlich gelegene **Badestausee** mit hervorragender **Wasserqualität**, **Tennisplätze und** gemütliche **Buschenschänken** zählen zu den Freizeitangeboten. Ferner gibt es ein aktives Vereinsleben mit beispielsweise einer **Trachtenmusikkapelle**, einigen **Chören** und vielen unterschiedlichen **Sportvereinen**.

Die ausgezeichnete Lage und auch die vorbildliche **Infrastruktur** machen Neuberg zu einer **lebens- und liebenswerten Gemeinde**:

Für die Betreuung der Bevölkerung steht ein **Praktischer Arzt** zur Verfügung. Ebenso in Neuberg **für die Kleinsten** ein **Kindergarten und** eine **Volksschule.** Eine katholische Kirche fügt sich schön im Ortsbild ein.

Gastronomisch wartet Neuberg mit gemütlichen **Buschenschänken und einem Nahversorger** kulinarisch auf.

Die **Stadt Güssing** ist von Neuberg etwa 11 km entfernt. Über die Bundesstraße gelangen Sie nach **circa 12 Minuten** Autofahrt nach Güssing, wo unter anderem ein großes Einkaufszentrum, zahlreiche Bildungseinrichtungen, sämtliche Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, Kultureinrichtungen und Gastronomie angesiedelt sind. Über die Autobahn Auffahrt gelangen Sie in etwa in 1 Stunde nach **Graz**.

Es handelt sich hierbei um eine Miet-Kauf-Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. EUR 67.796,- ist erforderlich (abhängig vom Objekt).

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <4.000m
Geldautomat <6.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap