

ERSTBEZUG: BUNGALOW IN MIETKAUF PROVISIONSFREI



Objektnummer: 5324/2366

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7537 Neuberg im Burgenland
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	506,00 m ²
Heizwärmebedarf:	30,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	752,30 €
Kaltmiete (netto)	752,30 €
Kaltmiete	752,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien




HABERKORN
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberkorn-immobilien.at







HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

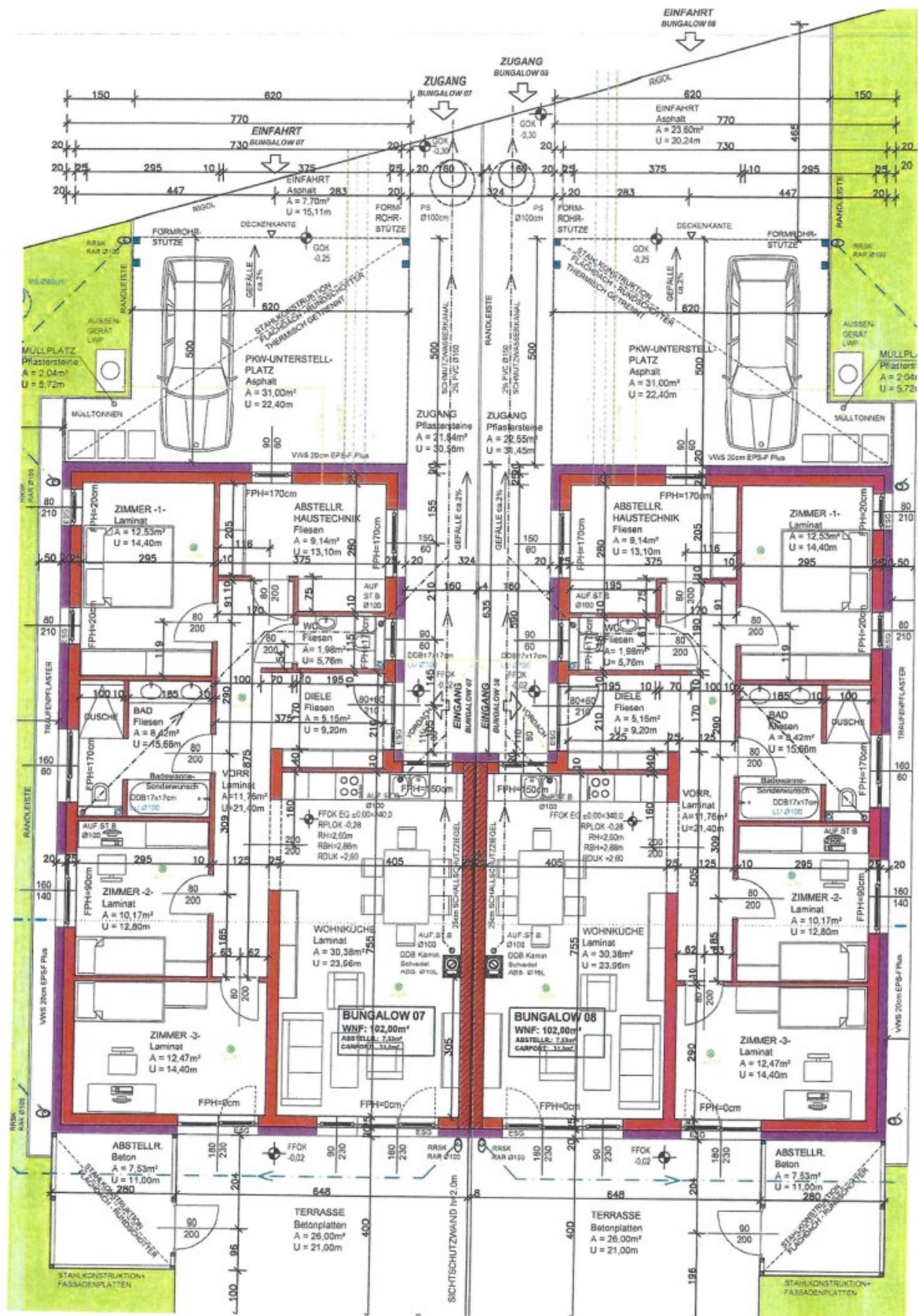
**Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!**

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







Objektbeschreibung

Moderne Bungalows + Garten + Doppelcarport

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 in der wunderbaren Umgebung** sind in guter Lage moderne **Bungalows in Niedrigenergiebauweise mit Eigengärten** in verschiedenen Grundstücksgrößen von rund ca. 506 m² bis ca. 520 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 **128 m²** teilt sich folgendermaßen auf:

Ebenerdig betreten Sie Ihr Haus durch ein geräumiges **Vorzimmer**, in dem ausreichend Platz für eine Garderobe ist. Die **Toilette** ist getrennt angeordnet. 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 **Abstellraum** für die **Technik und Heizung** ist separat untergebracht.

Das größere **Hauptschlafzimmer** wurde so geplant, dass sie genügend Platz auch für Schrank und Kommoden haben. Die **beiden** weiteren **Zimmer** sind jeweils in Richtung Garten ausgerichtet. Hier können Sie **gemütliche Räume schaffen für Ihre Kinder oder etwa Ihr Home Office**. Diese beiden Zimmer verfügen auch über den beruhigenden **Blick in den Garten**. Das **Badezimmer** verfügt über ein Fenster, die **bodenebene Dusche** ist besonders bequem zu betreten und sorgt für Ihr tägliches **Wohlfühl**. Ebenfalls Platz findet hier auch die **Waschmaschine**.

Ein **Abstellraum** neben 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.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Es handelt sich hierbei um eine Miet-Kauf-Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe

von ca. € 69.026,- ist erforderlich (abhängig vom Objekt).

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

Zur Lage

Neuberg Ortsteil Neuberg-Bergen im Burgenland, hat ca. 937 EinwohnerInnen und erstreckt sich über eine Fläche von 17,61 km².

Der Ort liegt im wunderschönen **Südburgenland** und ist eine Gemeinde im **Bezirk Güssing**. Das **waldreiche 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**.

Immer stärker wird die **idyllische Gegend von Neuberg und Umgebung** und verblüffend hügelige Landschaft des Burgenlandes zu einem **beliebten Erholungs- und Freizeitgebiet**. Zahlreiche **abwechslungsreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten**, **Tennisplätze**, 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 lebenswerten Gemeinde**:

Für die Betreuung der Bevölkerung steht ein **Kreisarzt** zur Verfügung, ebenso in Neuberg ein **Kindergarten, eine Feuerwehr und ein Nahversorger**.

Gastronomisch wartet Neuberg mit gemütlichen **Buschenschänken 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 ca. 1 Stunde in die Stadt Graz.

Es handelt sich hierbei um eine Miet-Kauf-Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. € 69.026,- 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 <2.000m
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