

## Bungalow mit Ausbaupotenzial in Seenähe



01 Garten - Terrasse

Objektnummer: 1609/456926

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 366,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,95
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ewald Wieser

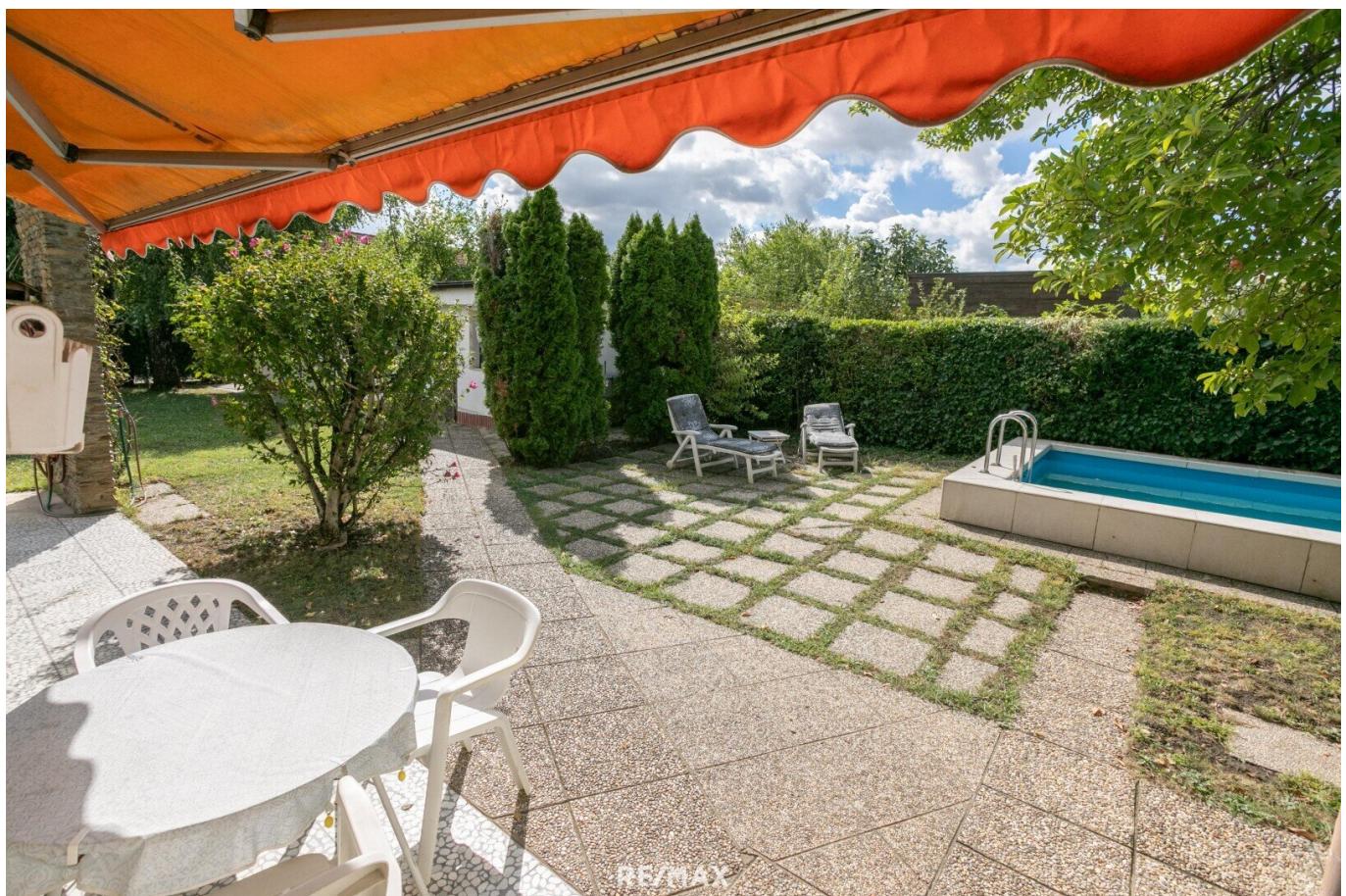
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 664/338 51 06  
F +43 1/876 03 60

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





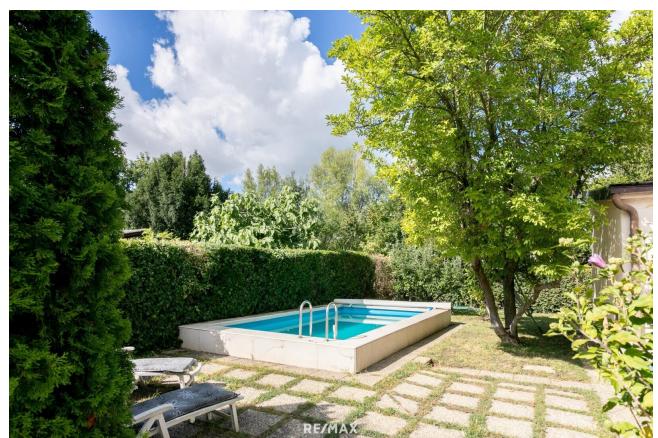




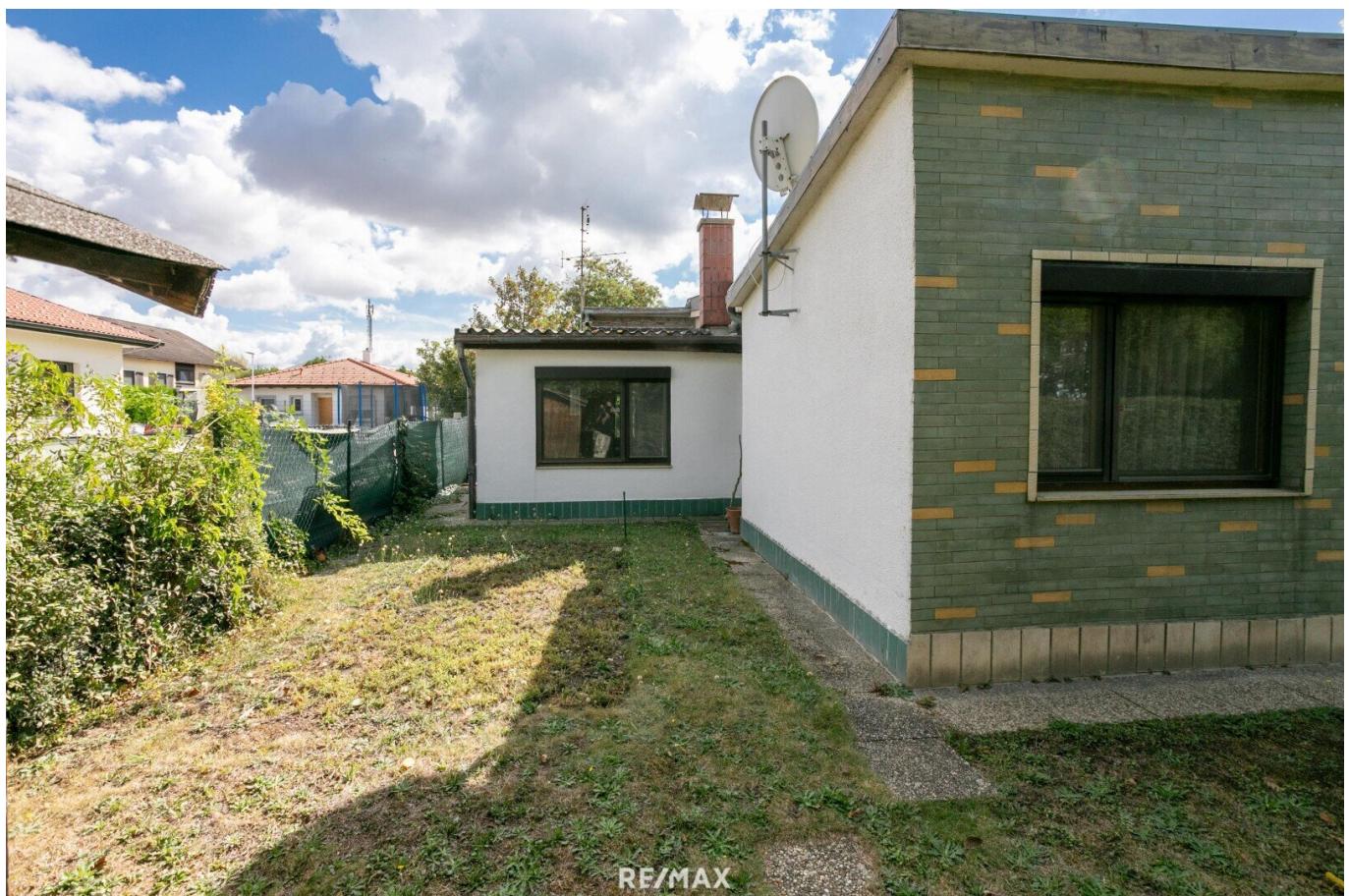
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Grundstück mit Altbestand nahe Strandbad Neusiedl am See !

In fußläufiger Nähe zum Strandbad befindet sich dieses ruhig gelegene  
Grundstück mit bestehendem Bungalow in einer begehrten Wohnsiedlung.

Die Liegenschaft bietet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten – von  
Renovierung und Erweiterung bis hin zu Abbruch und Neubau.

Der Bestand umfasst einen in den 1960er Jahren errichteten, architektonisch  
geplanten Bungalow mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch einen Pool,  
ein Gartenhaus sowie eine Garage.

Widmung & Bebauung:

- + Widmung: BW/o,ho
- + Bebauungsdichte: 40 %
- + Gebäudehöhe: bis 5,5 m
- + Erschließung: voll aufgeschlossen

Lage und Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung:

- + Strandbad Neusiedl: wenige Minuten zu Fuß
- + Bahnhof Bad Neusiedl: fußläufig erreichbar – Direktverbindung nach Wien
- + Untere Hauptstraße: Gastronomie, Geschäfte, Nahversorger, Dienstleister
- + Supermarkt in unmittelbarer Nähe
- + Bundesgymnasium, Handelsakademie, Mittelschule, Kindergarten
- + Sport & Freizeit: Tennisanlage, Fußballplatz, Radwege und vielfältige

Freizeitmöglichkeiten rund um den Neusiedler See

Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen und dennoch die Vorteile einer guten Infrastruktur nicht missen möchten..

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an! Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap