

**Bastlerhit in 7537 Neuberg im Burgenland ! Ca. 132m<sup>2</sup> für  
nur € 74.000 !**



**Objektnummer: 9246**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7537 Neuberg im Burgenland |
| <b>Baujahr:</b>          | 1964                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 132,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                          |
| <b>Bäder:</b>            | 2                          |
| <b>WC:</b>               | 2                          |
| <b>Balkone:</b>          | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 74.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

2.664,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Walter Kuchler**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 5121161

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

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Neuberg im Burgenland! Sie sind auf der Suche nach einem Objekt das Sie nach Ihren Vorstellungen entwickeln können. Mit einem Kaufpreis von lediglich € 74.000,-- eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, ein großzügiges Zuhause zu erwerben. Das Objekt ist sanierungsbedürftig.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Einfamilienhaus über zwei Etagen und überzeugt mit insgesamt sechs lichtdurchfluteten Zimmern. Zudem stehen Ihnen eine kleine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung – ideal für Ihre Fahrzeuge oder als zusätzlicher Stauraum.

Die Lage in Neuberg im Burgenland ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Sie finden in unmittelbarer Nähe eine Volksschule und einen Kindergarten, was die täglichen Wege für Ihre Kinder unkompliziert macht. Im nahegelegenen Stegersbach (ca. 15km) haben Sie die Möglichkeit alle wichtigen Besorgungen schnell und bequem zu erledigen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Post <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <3.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap