

**BIETERVERFAHREN OPEN HOUSE 27.06.2026 von 9.00 -
10.30 Uhr**



Objektnummer: 1169

Eine Immobilie von Immoteam KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Hauptstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Betriebskosten:	156,09 €
Heizkosten:	48,21 €
USt.:	25,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Kantor

Immoteam KG
Orchideengasse 1
2402 Haslau an der Donau









Objektbeschreibung

Bieterverfahren

Sehr geehrte Kaufinteressentin!

Sehr geehrter Kaufinteressent!

Das Immobilienbieterverfahren ist keine Auktion und keine Versteigerung.

Der entscheidende Unterschied zur Versteigerung oder Auktion ist das Ende. Der Eigentümer allein entscheidet am Ende, ob er das Höchstgebot annimmt oder ablehnt.

Dieses Verfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, das Objekt zum aktuellen Marktpreis zu kaufen. Der Eigentümer sieht in relativ kurzer Zeit die tatsächliche Nachfrage und erhofft sich, über entsprechende Gebote zum Marktpreis so zu einer raschen Abwicklung zu gelangen.

Gegen Gebot heißt einfach nur, dass Sie als Interessent ein Gebot für dieses Objekt abgeben können.

Der Eigentümer hat aber auch die Sicherheit, ein Höchstgebot ablehnen zu können und unterliegt keiner Annahme des Kaufanbotes zu jedem Preis, wie dies bei einer Auktion oder einer Versteigerung der Fall ist.

Gehen Sie jedoch nicht davon aus, dass der Eigentümer unter Verkaufsdruck steht.

Da der Preis im Vorfeld nicht feststeht, können wir als Beauftragte des Eigentümers in diesen Punkt keine weiteren Auskünfte erteilen. Von unserer Seite aus werden sowohl vor, sowie innerhalb der Bieterfrist, keine Preisschätzungen abgegeben. Bedenken Sie bitte: Ihr Gebot sollte realistisch sein, und ihre Gebotssumme sollte finanzierbar sein. Gerne sind wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich, und können Ihnen durch unsere Finanzierungsberater ein Angebot vermitteln.

Damit Sie sich ein genaues Bild der Immobilie machen können, veranstalten wir ein Open House zu dem wir recht herzlich einladen. Sollte es Ihnen nicht möglich sein zu diesem Termin zu kommen zeigen wir Ihnen das Objekt auch gerne zu einem anderen Zeitpunkt. Das Ausfüllen eines Besichtigungsscheines mit Name, Adresse und Telefonnummer sind Grundvoraussetzung zur Teilnahme an der Besichtigung. Hier erhalten Sie selbstverständlich ausführliche Informationen zur Immobilie, damit Sie eine gesicherte Entscheidung treffen können. An diesem Tag können sie auch erstmals Gebote abgeben.

NUR SIE ALS INTERESSENT BESTIMMEN , WELCHES GEBOT SIE ABGEBEN !

Dieses Gebot muss innerhalb der gesondert festgeschriebenen Bieterfrist schriftlich bei uns vorliegen (Post, E-Mail, Persönlich). Wir akzeptieren zur Abgabe ihres Gebotes nur das von uns zur Verfügung gestellte Formular, das vollständig und wahrheitsgetreu auszufüllen ist.

Bei Gebotsannahme durch den Abgeber werden wir sie sofort kontaktieren. Selbstverständlich werden alle, die Gebote abgegeben haben und nicht zum Zug gekommen sind, von uns informiert.

Die weitere Abwicklung ist dann sehr individuell und persönlich. Durch unsere Vermittlung werden alle Kaufvertragsbestandteile mit den Beteiligten besprochen und abgehandelt, um dann, nach Vorliegen der Finanzierungszusage der Bank, einen notariell beglaubigten Kaufvertrag abzuschließen. Wir begleiten Sie selbstverständlich bis zur Schlüsselübergabe.

Der guten Ordnung halber möchten wir auch festhalten, dass unsere Maklertätigkeit provisionspflichtig ist. Das an uns zu zahlende Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Ust. vom Kaufpreis.

Wir wünschen ihnen viel Erfolg beim Bieten

Für weitere Informationen und Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neusiedl am See, einer charmanten Stadt im wunderschönen Burgenland! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf 67 m² eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und einem durchdachten Raumkonzept.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während die angrenzende Loggia Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee oder gemütliche Abende mit Freunden. Die gut geschnittenen Zimmer ermöglichen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schaffen eine behagliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. Dadurch profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima und niedrigen Heizkosten – ein echter Pluspunkt in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar, was Ihnen eine stressfreie Mobilität in und um Neusiedl am See garantiert. Ob Pendeln zur Arbeit oder Ausflüge ins Umland – hier sind Sie bestens

angebunden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei, die Ihren Alltag erleichtern und für Komfort sorgen. Einkaufen, medizinische Versorgung oder frisches Gebäck – alles ist schnell und unkompliziert erreichbar. Hier haben Sie die hervorragende Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie in einer der beliebtesten Regionen Österreichs zu investieren. Ob als gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – hier verbinden sich Lebensqualität und Wertstabilität auf ideale Weise.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in Neusiedl am See! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen, die dieses Angebot für Sie bereithält. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Optional mit Garage (Eigentum) oder Parkplatz in Miete.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <425m

Klinik <9.475m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <275m

Post <850m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.850m

Bahnhof <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap