

**Exklusiver Bungalow am Neufelder See – ca. 100 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche mit Garten und Seezugang**



**Objektnummer: 7897/168**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €

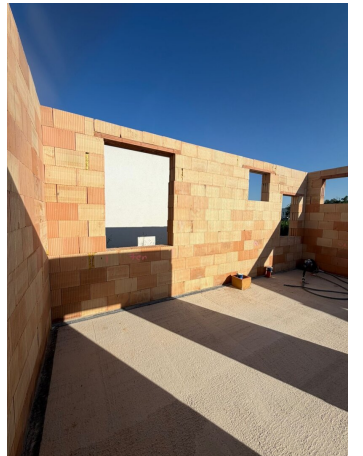
## Ihr Ansprechpartner

### **Andrea Schier**

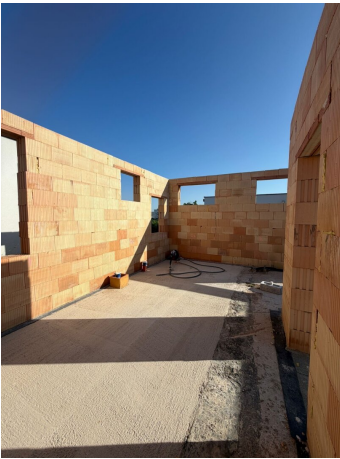
Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

H 06764214210

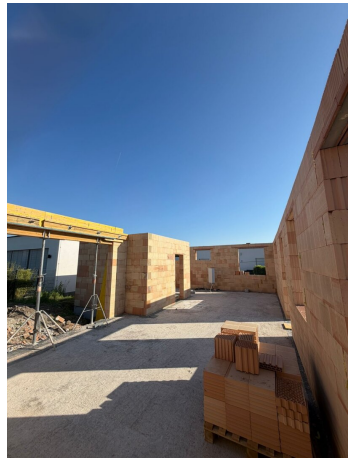
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bereits genehmigter Bungalow-Rohbau in hervorragender Lage am beliebten Neufelder See.

Das Haus verfügt über rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen eigenen Gartenbereich sowie direkten Zugang zu den Vorzügen des Neufelder Sees.

Die gesamte Infrastruktur ist bereits hergestellt und vollständig bezahlt.

Sämtliche Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal etc.) wurden bereits in das Hausinnere geführt.

Eine rechtskräftige Baugenehmigung liegt selbstverständlich vor, sodass die Fertigstellung sofort begonnen werden kann.

Die Immobilie bietet die ideale Möglichkeit, den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und sich den Traum vom Eigenheim am See zu verwirklichen.

### Eckdaten

- \* Bungalow mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Gartenanteil
- \* Seezugang am Neufelder See
- \* Gültige Baugenehmigung vorhanden
- \* Sofortige Fertigstellung möglich
- \* Sämtliche Aufschließungskosten bereits bezahlt
- \* Alle Anschlüsse bereits im Gebäude vorbereitet
- \* Ruhige und attraktive Lage

\* Individuelle Gestaltung des Innenausbaus möglich

## Grundstückspacht

Die jährliche Pacht für das Grundstück beträgt derzeit rund € 3.300,- pro Jahr.

In der Pacht enthalten sind:

- \* Nutzung des Grundstücks
- \* Müllentsorgung
- \* Infrastrukturkosten
- \* Seezugang und Nutzung der allgemeinen Anlagen

## Kaufpreis

Wir verkaufen das Objekt zum Selbstkostenpreis von € 120.000,-.

Auf Wunsch unterstützen wir den Käufer nach dem Erwerb gerne bei der Fertigstellung des Hauses und können entsprechende Fachfirmen bzw. Leistungen vermitteln.

## Ihr Vorteil

Sie erwerben einen bereits genehmigten und erschlossenen Bungalow-Rohbau in einer der beliebtesten Freizeit- und Wohnlagen des Burgenlandes und sparen sich langwierige Genehmigungs- und Aufschließungsverfahren.

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap