

Entzückendes Haus in unmittelbarer Nähe zum Neusiedlersee



Hausansicht von Straße

Objektnummer: 2142/22489

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 190,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.117,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



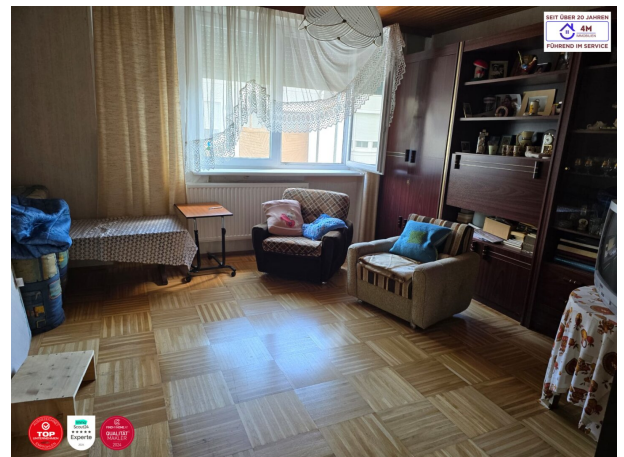
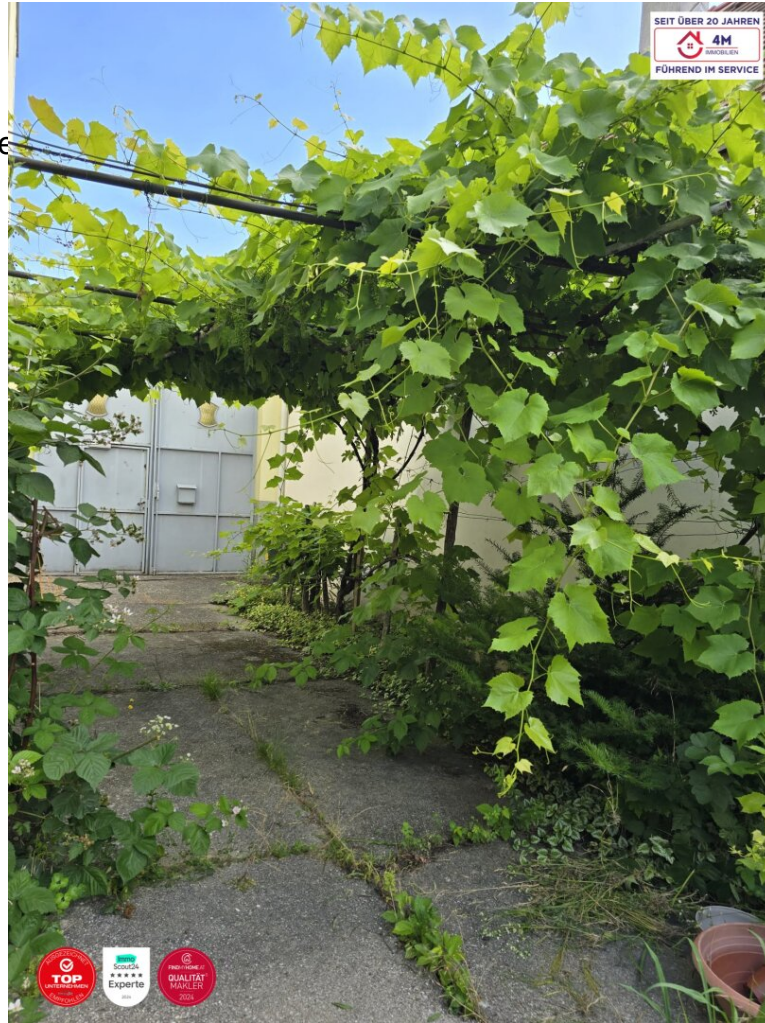
Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien

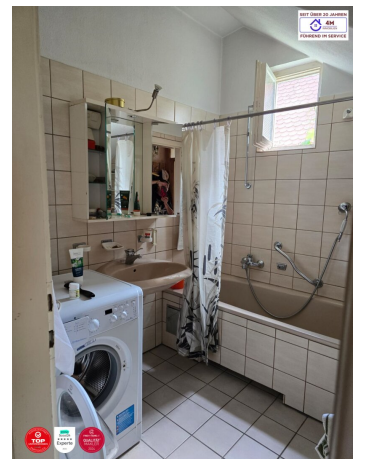
H +4368120481844

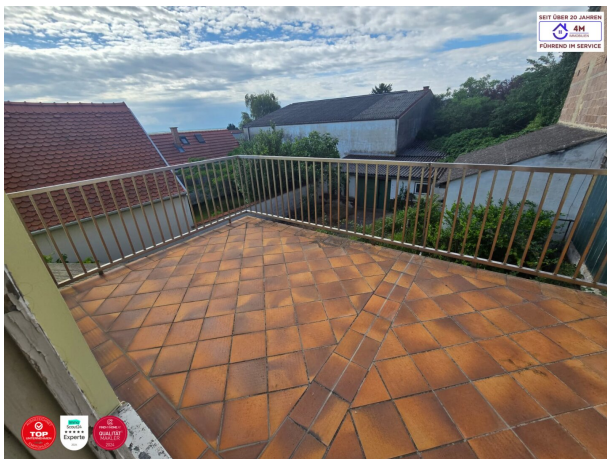
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



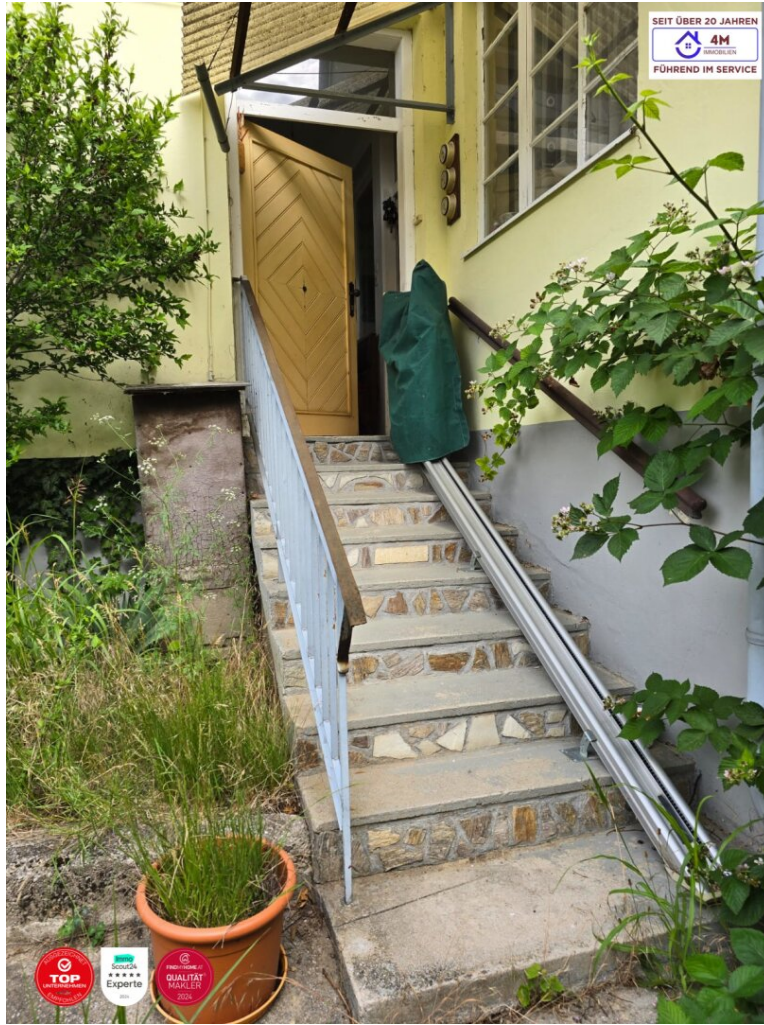














SEIT ÜBER 20 JAHREN
 4M
 IMMOBILIEN
 FÜHREND IM SERVICE

TOP
 UNTERNEHMEN
 2024

SCHEIDT

 Experte
 2024

PREMIEREN
 QUALITÄT
 MAKLER
 2024

JAHRES VERBRAUCH

	2021	2022	2023	2024/2025
Strom	460,-	420,-	130,-	230,- 150,-
Gas	600,-	870,-	650,-	350,- 750,-
Wasser		180,-	225,-	280,- 290,-

SEIT ÜBER 20 JAHREN
 4M
 IMMOBILIEN
 FÜHREND IM SERVICE

TOP
 UNTERNEHMEN
 2024

SCHEIDT

 Experte
 2024

PREMIEREN
 QUALITÄT
 MAKLER
 2024

Einreichplan 1956



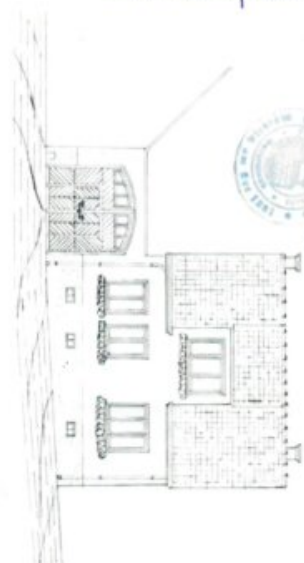
Im Auftrag des Bauamtes K. 68 28 20 11
 am 17. 11. 56
 Herr ...
 ...
 ...



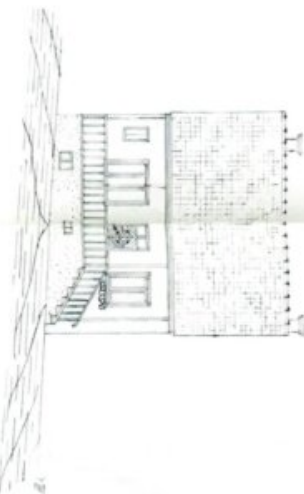
Der Zeichner:
 ...

Plan zur Errichtung eines Wohnhauses für Herrn u. Frau Mathias u. Emilie Klaus,
 Mörbisch am See Blümenlalgasse Nr. ...

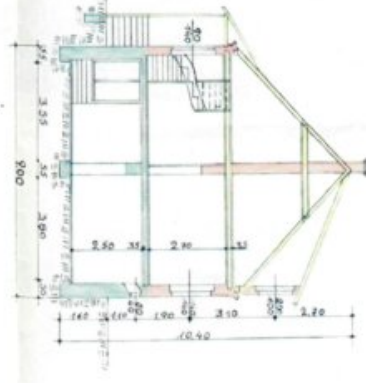
Gassen-Ansicht



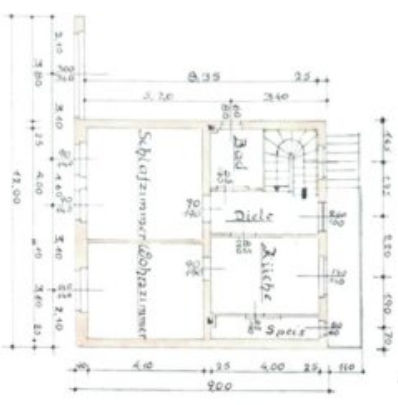
Süd-Ansicht



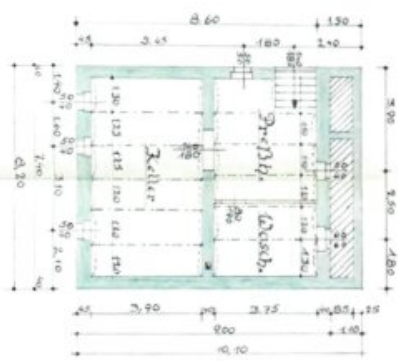
Schnitt N-B



Erd-Geschoss 1:100



Keller-Geschoss



Lagerplan 1:500



Der Bauleiter:

Der Bauführer:

Baubewilligung 1330

GROSSGEMEINDE MÖRBISCH AM SEE
BEZIRK EISENSTADT
Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz.

Zahl: 277 / 2 / 19 56 Mörbisch am See, am 26. Oktober 1956
Matthias und Emilie Klauss

Baubewilligung.
(Bescheid).

Herr (Frau) Matthias und Emilie Klauss in Mörbisch am See
Hauptstrasse Nr. 68 hat mit Eingabe vom 27. September 1956
um Baubewilligung (die Ausführung) für den auf der Parzelle Nr. der Katastralge-
meinde Mörbisch am See zu errichtenden planlich dargestellten Neu-, ~~Erweiterungs-~~
Bau angesucht (angezeigt).

Die Baubehörde erteilt gemäß der §§ 40 und 93 der Bauordnung für das Burgen-
land, L. G. Bl. Nr. 37. v. 1926, auf Grund des Ergebnisses der am 28. September 1956
durchgeführten Bauverhandlung dem Bewilligungswerber die Baubewilligung, verpflichtet
denselben aber, zur Einhaltung folgender Vorschriften:

- 1.) Die Parzellengrenzen sind genau einzuhalten.
- 2.) Das Bauvorhaben ist plangemäß unter Einhaltung der Bestimmungen der burgenländischen Bauordnung auszuführen.
- 3.) Die Isolierung des Mauerwerkes ist fachgemäß vorzunehmen.
- 4.) Der Dachraum ist von den Wohnräumen feuersicher zu trennen.
- 5.) Der Dachbodenbelag ist feuersicher auszuführen.

Gebührenrechnung:

Stempelgebühr für Ansuchen, Niederschrift, Beilagen.....Sch 18.--
Verwaltungsabgabe für Niederschrift, Bescheid.....Sch 24.--
Sachverständigengebühr.....Sch 15.--
Kommissionsgebühr bei Teilnahme von 2 Behördenver-
tretern und einer Dauer von 20 Minuten.....Sch 24.--
Sch 81.--

Die genaue Erfüllung dieser Bedingungen, sowie die Beobachtung der bestehenden Vorschriften wird der bauführenden Partei zur strengsten Pflicht gemacht, weil, wenn diese nicht vollständig erfüllt würden und eine Bauführung erfolgt, die vom Plane abweicht, oder der Bau durch rechtskräftige Erkenntnis als gesundheitsschädlich, feuergefährlich, die öffentliche Sicherheit gefährdend oder als den freien Straßenverkehr hemmend befunden würde, das Gebäude auf Kosten der bauführenden Partei unnachsichtlich abgetragen werden müßte.

Die Fertigstellung des Baues hat die bauführende Partei dem Bürgermeister anzuzeigen und um die Bewilligung, das Gebäude bewohnen zu dürfen, unter Beilage des Planes und des Baukonsenses einzuschreiten.

Wenn das Gebäude genau nach dem Plane, den bestehenden Vorschriften und erteilten Weisungen gebaut ist und die Baubehörde dies durch einen Lokalaugenschein unter Zuziehung Sachverständiger konstatiert haben wird, wird der Partei die Benützungsbewilligung schriftlich erteilt werden.

Die Baubewilligung verliert gemäß § 51 der Bauordnung ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Rechtskraft dieser Bewilligung mit dem Baue begonnen oder wenn der bereits begonnene Bau durch volle zwei Jahre unterbrochen und eine Verlängerung der Baubewilligung nicht erwirkt wurde.

Der (Die) Anrainer(in) - - - - -

wird (werden) mit seinen (ihren) Einwendungen betreffend

..... auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Ein genehmigtes Planstück folgt als wesentlicher Bestandteil dieses Bescheides an den Bauwerber mit.

Gemäß § 41 Bauordnung darf der Beginn der Bauarbeit erst nach Rechtskraft dieses Bescheides erfolgen.

Gegen diesen Bescheid steht binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung, die beim Gemeindeamt in Mörbisch am See schriftlich und ordnungsgemäß gestempelt oder telegraphisch einzubringende, an die Bezirkshauptmannschaft in Eisenstadt zu richtende Berufung offen.

Ergeht mit Zustellungsschein:

- 1.) an Herrn Matthias Klauss in Mörbisch/See, Hauptstrasse Nr. 68,
- 2.) " " " " " " " " " " " "
- 3.) " " " " " " " " " " " "
- 4.) " " " " " " " " " " " "
- 5.) " " " " " " " " " " " "
- 6.) " " " " " " " " " " " "



Der Bürgermeister:

Ch. Schmid

A

BAUBESCHREIBUNG



für die Aufstockung des Wohnhauses der Familie Emilie und Mathias K L A U S in Mörbisch am See, Blumentalgasse 32.

LAGE: Das Gebäude steht in der Blumentalgasse direkt an der Straßenfluchtlinie. Die Aufenthaltsräume des bestehenden Wohngeschoßes sind zur Straße hin orientiert, für die weiteren Räume des Obergeschoßes sind die gleichen Voraussetzungen gegeben.

FUNKTION: Der bestehende Zugang bleibt erhalten, ebenso die Differenzstufen zum Erdgeschoß. Der vorhandene Stiegenaufgang bleibt ebenfalls bestehen, die Raumaufteilung und Größe entspricht dem, des Ergeschoßes. Das Dach der jetzigen Veranda ist als Terrasse vorgesehen, das Bad ist zum Garten hin orientiert. Den Dachraum erreicht man über dem Vorraum.

KONSTRUKTION: Der tragende Unterbau bleibt erhalten, auf den 25 cm dicken Außenwänden werden Hohlblöcke 25 cm stark aufgesetzt. Die Mittelmauer wird ebenfalls in Ziegelmauerwerk ausgeführt. Die Trennwände werden 10 cm dick. Die Decke über dem zweiten Obergeschoß wird als Fertigteildecke mit Wärmedämmung und Betonestrich ausgeführt. Die jetzige Treppenkonstruktion bleibt bestehen. Wände und Decken werden verputzt und gestrichen bzw. tapeziert. Das Bad auf 2 m Höhe verfliest.

Die Dachkonstruktion, ein einfaches Kehlbalkendach, wird mit der Deckenkonstruktion verbunden, Der Dachvorsprung, sowie der Traufenüberstand wird unterseitig verbrettet und gestrichen. Die Dachneigung beträgt ca. 25°, die Dachhaut wird mit Dachziegeln hergestellt. Die Traufenseiten erhalten Hängerinnen und Abflußrohre.

Die Fenster werden den bereits bestehenden Fenstern angepaßt. Zur Terrasse hin ist eine Hebeverbundtüre vorgesehen. Die Innentüren werden als Naturholztüren farblos gestrichen und an Metalltürzargen angeschlagen. Der Feuchtraum wird waagrecht isoliert und mit keramischen Bodenplatten belegt. Die übrigen Fußböden werden auf schwimmende Estriche verlegt. Die Fassade erhält außen einen Terranova-Kratzputz.

ALLGEMEINES: Wasser und Stromanschluß sind vorhanden, die Fäkalien werden in eine Senkgrube angeführt, die Oberflächenwässer zur Versickerung gebracht.

Die Beheizung erfolgt mit Einzelöfen, lichte Raumhöhe ist 2,60 m, Fensterflächen sind ausreichend bemessen, die Belüftung gewährleistet.

Die Stiegen und Terrassen erhalten einen Brüstungsschutz von 1 m Höhe.

Der vorhandene KIEF Schornstein wird 60 cm über First hochgeführt und erhält doppelte Reinigungstüren im Dachgeschoß.

Ansonsten gelten die Bestimmungen der Burgenländischen Bauordnung.

Mörbisch, am 18. Juli 1973

Beunternehmung
Ing. Hans Springschitz
Eisenstädterstraße 1
7011 Siegen Dorf
Tel. 02687/8269

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Zl: V.11-1148-1973 Eisenstadt, am 24. Juli 1973

Dem Bauvorhaben wird nach Einsicht des ha. Bescheides

vom 25. Juli 1973 Zl: V.11-1148-1973

im Sinne des § 19 Abs. 2 des Naturschutzgesetzes,
LGBl. Nr. 23/A, zugestimmt.

Für die Landesregierung:



[Handwritten signature]

[Faint, illegible handwritten notes or stamps]

[Faint, illegible text]

Baubewilligung 120

Gemeinde Mörbisch am See
Zahl: Bau-42/1973 Mörbisch am See, am 16.8.1973
Betreff: Klauß Matthias und Emilie
baubehördliche Bewilligung

*Bewilligungsgebühr 6 K 0 -
eingelassen, veräußert im
Ausweis 120/1973 BL P*

An Herrn — Frau
Matthias Klauß
in Mörbisch am See, Blumentalgasse 31

Bescheid

I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über das Ansuchen vom 27. Juli 1973 und auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 10. August 1973 gemäß § 88 Abs. 1 Z. 1) 1) sowie § 93 Abs. 4 im Zusammenhalt mit § 108 der Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, die baubehördliche Bewilligung

zum Neubau), Zubau), Umbau), Abbruch) eines Wohnhausobergeschosses

zur Errichtung einer Einfriedung) ---

zur Aufstellung folgender Maschinen) — Gegenstände) ---

zur Abänderung) — Instandhaltung) ---

zur Umwidmung) ---

zur Errichtung folgender Werbeanlagen) ---

zur Anlage) — Verwendung) ---

zur Abweichung von der Bewilligung vom ---)

Zahl: ---, durch ---

auf dem Grundstück in Mörbisch am See, Blumentalgasse 31

Gst. Nr. 5039/20, EZ. ---, KG. Mörbisch am See

nach Maßgabe der folgenden Baubeschreibung, der mit einem Bewilligungsvermerk versehenen Plan- und Berechnungs-) 1) unterlagen sowie unter Vorschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen.

Baubeschreibung

Geplant ist am bestehenden Wohnhaus in Mörbisch am See, Blumentalgasse 3 der Aufbau eines Wohnhausobergeschosses. Der Neubau weist gegenüber dem Anrainergrundstück eine Feuermauer auf, Fensteröffnungen oder Belichtungsflächen dahin sind nicht vorgesehen. Die Dachkonstruktion bildet ein Satteldachstuhl, das Dachabwasser wird in den eigenen Hof und zur Strasse abgeleitet. Über der bestehenden Veranda ist der Ausbau einer Terrasse geplant.

Bedingungen und Auflagen

Bezüglich dieses Bauvorhabens sind folgende Bedingungen und Auflagen zu erfüllen.

~~Die im Baubewilligungsbescheid festgesetzten Verpflichtungen sind zu erfüllen.~~

- 1 .) Die Baupläne, Beschreibungen und Berechnungen sind vom Bewilligungswerber und von ihren befugten Verfassern, die Pläne, falls eine andere Person die Ausführung des Baues übernimmt, auch von dieser zu unterfertigen (§ 91).
- 2 .) Der Bewilligungswerber hat zur Durchführung des Bauvorhabens eine nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Person zu bestellen (Bauführer) und diese der Baubehörde bekanntzugeben (§ 99).
- 3 .) Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit der Durchführung des Bauvorhabens nicht begonnen werden (§ 100). Der Bauführer hat der Baubehörde den Baubeginn bekanntzugeben.
- 4 .) Geht der Bewilligungswerber nachträglich vom Inhalt der Baubewilligung ab, gelten für die Baubewilligungspflicht der Abweichungen und für das Verfahren die Bestimmungen der Bgld. Bauordnung. Es ist hierbei also genauso vorzugehen, als wenn es sich um ein neues Bauansuchen handeln würde (§ 98).
- 5 .) Die Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wird oder das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Durchführung vollendet ist (§ 97).
- 6 .) Auf der Baustelle ist eine Ausfertigung der Pläne, Beschreibungen und Berechnungen aufzulegen (§ 95 Abs. 2) und dem Bauführer vor Baubeginn nachweislich auszufolgen.

- 7.) Die Decken und Aufgangstiegen müssen brandbeständig sein, die unter dem Dachgeschoß muß zudem eine solche Tragfähigkeit besitzen, dass sie im Brandfalle dem Druck des einstürzenden Dachstuhl standhält.
- 8.) Die Terrasse und die Aufgangstiegen müssen an ihren freien Seiten ein Geländer aufweisen, das mindestens 1 m hoch und so beschaffen sein muß, dass auch Kinder nicht durchfallen können.
- 9.) Die Treppen müssen einen Kanten- und Gleitschutz aufweisen.

II. Gemäß den §§ 76 und 77 AVG. 1950 und den Bestimmungen der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1965, LGBl. Nr. 6, sind Sie verpflichtet, an Kommissionsgebühren — und Barauslagen^{*)} — den Betrag von S 113,--,
sowie gemäß TP. der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1969, LGBl. Nr. 30, eine Gemeindeverwaltungsabgabe für die baubehördliche Bewilligung von S 76,--,
binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides an die Gemeinde — mit beiliegendem Erlagschein^{*)} — zu entrichten.

III Der — Die — Anrainer^{*)}
wird — werden — mit seinen — ihren — privatrechtlichen Einwendungen^{*)}

gemäß § 94 Abs. 2 der Bgld. Bauordnung auf den Zivilrechtsweg verwiesen^{*)}.

Die öffentlich-rechtlichen Einwendungen des — der — Anrainer-s-^{*)}

werden gemäß § 94 Abs. 3 der Bgld. Bauordnung als unbegründet abgewiesen^{*)}.

werden gemäß § 93 Abs. 4 der Bgld. Bauordnung insofern berücksichtigt, als die vorgesehene Ausführung des Baues und die vorgeschriebenen Auflagen (Pkt.)
zur Wahrung der geltend gemachten Interessen ausreichen^{*)}.

werden gemäß § 94 Abs. 4 der Bgld. Bauordnung als unzulässig zurückgewiesen^{*)}.

Begründung

Zu I: Das Bauvorhaben konnte im Hinblick auf das Ergebnis der Bauverhandlung unter Vorschreibung jener Bedingungen und Auflagen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, bewilligt werden.

Zu II: Die Kostenvorschreibung wurde wie folgt errechnet:

Kommissionsgebühren auf Grund der Teilnahme von 2 Amtsorganen und der Verhandlungsdauer von 1 halbe(n) Stunde(n) gemäß der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1965, L.GBl. Nr. 6, in der Höhe von S 13.-- + 80.--

Barauslagen^{*)}, welche gemäß § 76 AVG. 1950 zu ersetzen sind:

Für Stempelgebühren

in der Höhe von S 15.--

Die Vorschreibung der Gemeindeverwaltungsabgabe von S 70.-- + 6.-- gründet sich auf die bezogene Verordnung.

Zu III: Da über privatrechtliche Einwendungen kein gütlicher Ausgleich zustande kam, war deren Austragung dem Rechtsweg vorzubehalten^{*)}.

Die vom Anrainer — von den Anrainern — erhobene(n) öffentlich-rechtlichen Einwendung(en) waren abzuweisen, weil diese Bedenken zufolge der Beurteilung der Baubehörde auf Grund des Sachverständigengutachtens unbegründet sind^{*)}.

Die vom Anrainer — von den Anrainern — erhobene(n) öffentlich-rechtlichen Einwendungen führten zur Vorschreibung zusätzlicher Auflagen, welche zufolge der Beurteilung der Baubehörde auf Grund des Sachverständigengutachtens zur Wahrung der geltend gemachten Interessen genügen^{*)}.

Die vom Anrainer — von den Anrainern — erhobene(n) öffentlich-rechtlichen Einwendungen waren zurückzuweisen, weil Privatpersonen zu deren Geltendmachung nicht berufen sind^{*)} ^{*)}. die geltend gemachten Interessen nicht von der Baubehörde zu wahren sind^{*)} ^{*)}.

Rechtsmittelbelehrung

Gegegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegraphisch beim ~~Stadamt~~^{*)} — ~~Gemeindeamt~~^{*)} — ~~Magistrat~~^{*)} Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Der Bürgermeister:



Ergeht gleichlautend an:

- .) Anrainer
- .) Anrainer
- .) Anrainer
- .) Anrainer
- .)
- und sonstige Beteiligte:
- .) Baubezirksamt
- .) Streckenleitung
- .) BEWAG
- .) Wasserleitungsverband
- .) OPT

Beilagen für den Bewilligungswerber:

1. weitere Bescheidausfertigung

- Pläne (2-fach)
- Beschreibungen (2-fach)
- Berechnungen (2-fach)

Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides und eine Planausfertigung samt Unterlagen sind dem Bauführer vor Baubeginn nachweislich auszufolgen und auf der Baustelle aufzulegen.

*) Zutreffende Ziffer der Gesetzesstelle nach Art des Vorhabens ergänzen!

*) Nichtzutreffendes streichen!

*) Name des Anrainers und Beschreibung der Einwendungen eintragen!

*) *) *) Nichtzutreffendes so streichen, daß eine Variante mit der gleichen Anmerkungsnummer verbleibt!

*) Nichtzutreffenden Fall der Variante *) streichen!

Einkreichplan 1976

B

E I N R E I C H P L A N

ZUR AUFSTOCKUNG EINES EINFAMILIEN-
HAUSES FÜR DIE FAM. K L A U S
● IN MÖRBISCH AM SEE, BLUMENTALG. 37;
M 1:100

BAUHERR :



● BAUFÜHRER :

Bauunternehmung
Ing. Hans Springschitz
Eisenstädterstraße 1
7011 Siegendorf
Tel. 0 26 87 / 82 69

BAUBEHÖRDE :

Infolge § 92 des B. O. f. d. Burgenland C. G. B. Nr. 13/1970
vom 25. Nov. 1969 wird auf Grund des am
16. 8. 1975 bestätigten Bauantrages
der untere Bau mit allen Nebenarbeiten
Mörbisch, am 16. 8. 1975

PLANVERFASSER :

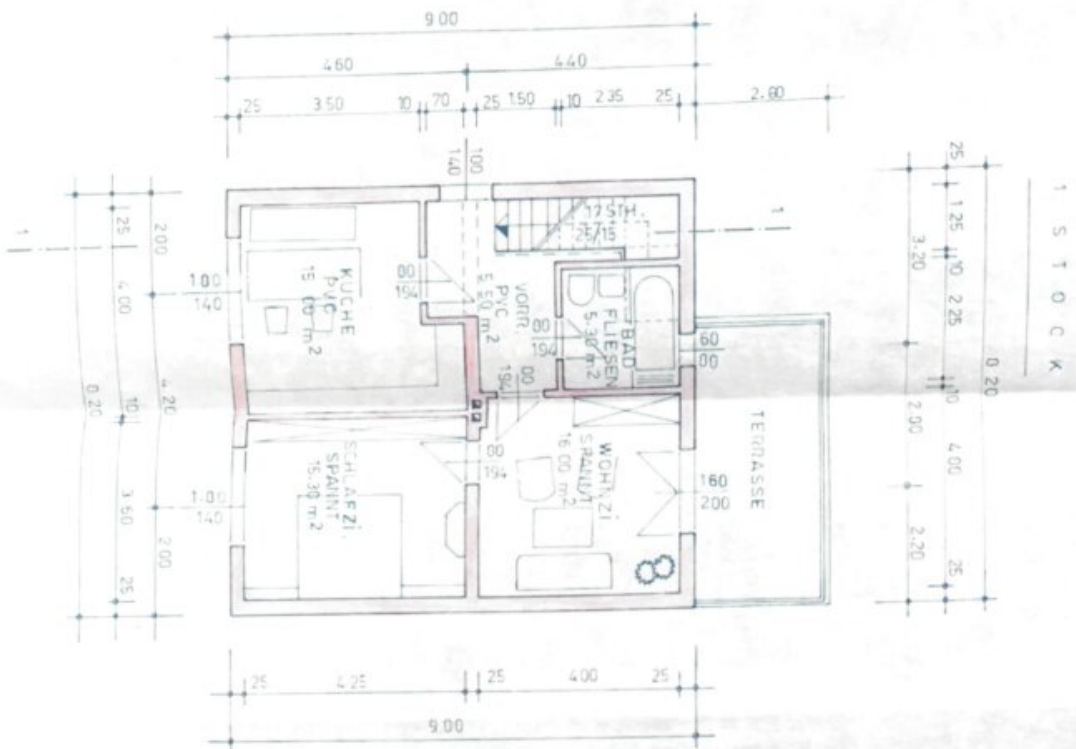


Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

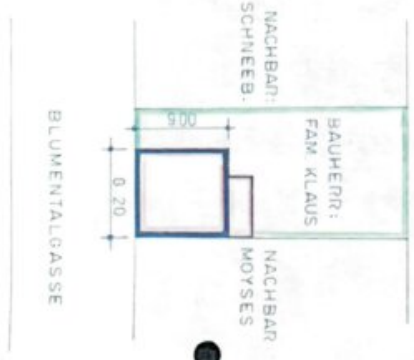
Regierung

23. Juli 1975
ha. Deschneider
78-1975
Bauzugesetz,



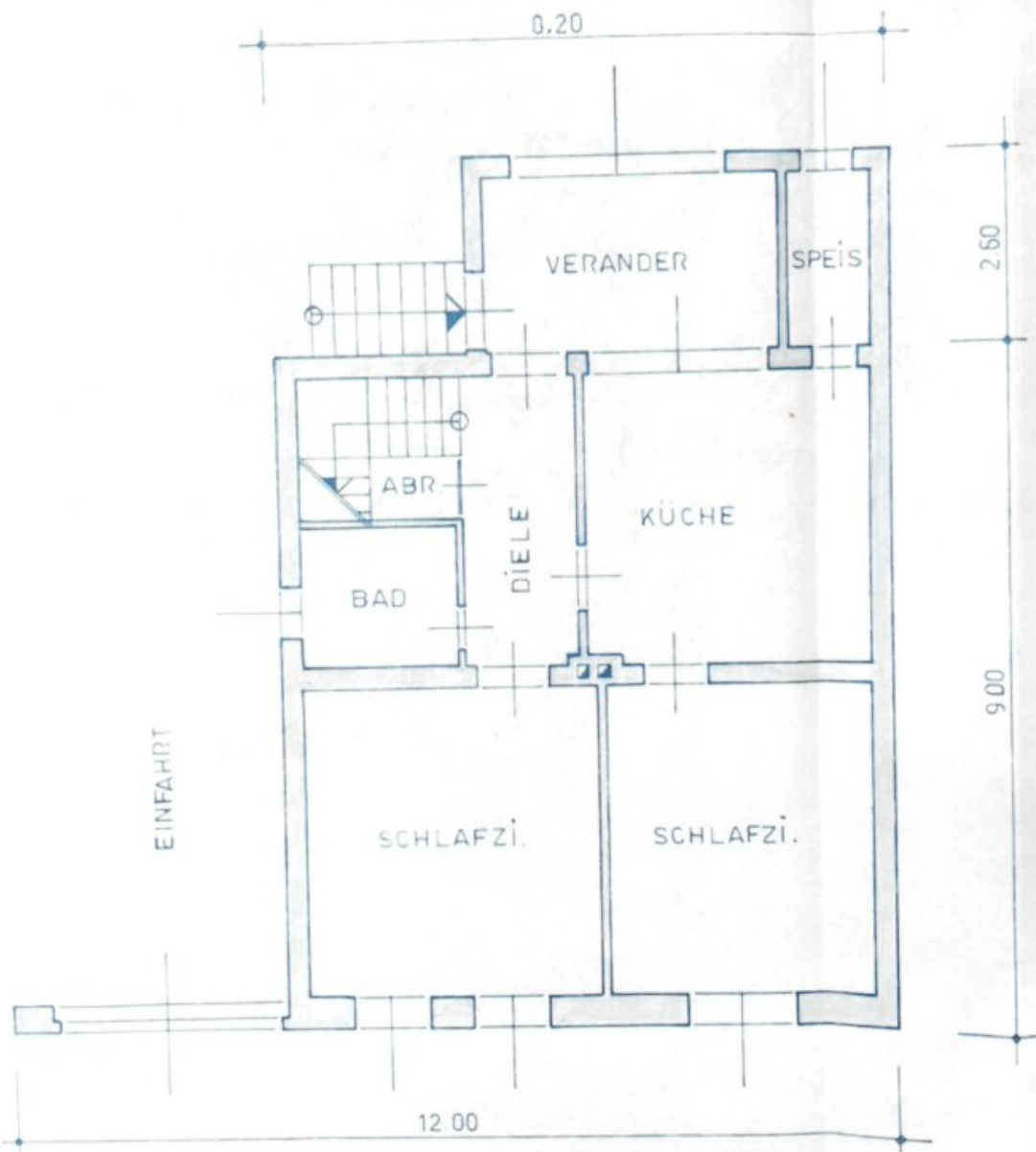
1 S T O C K

L A G E P L A N 1:500

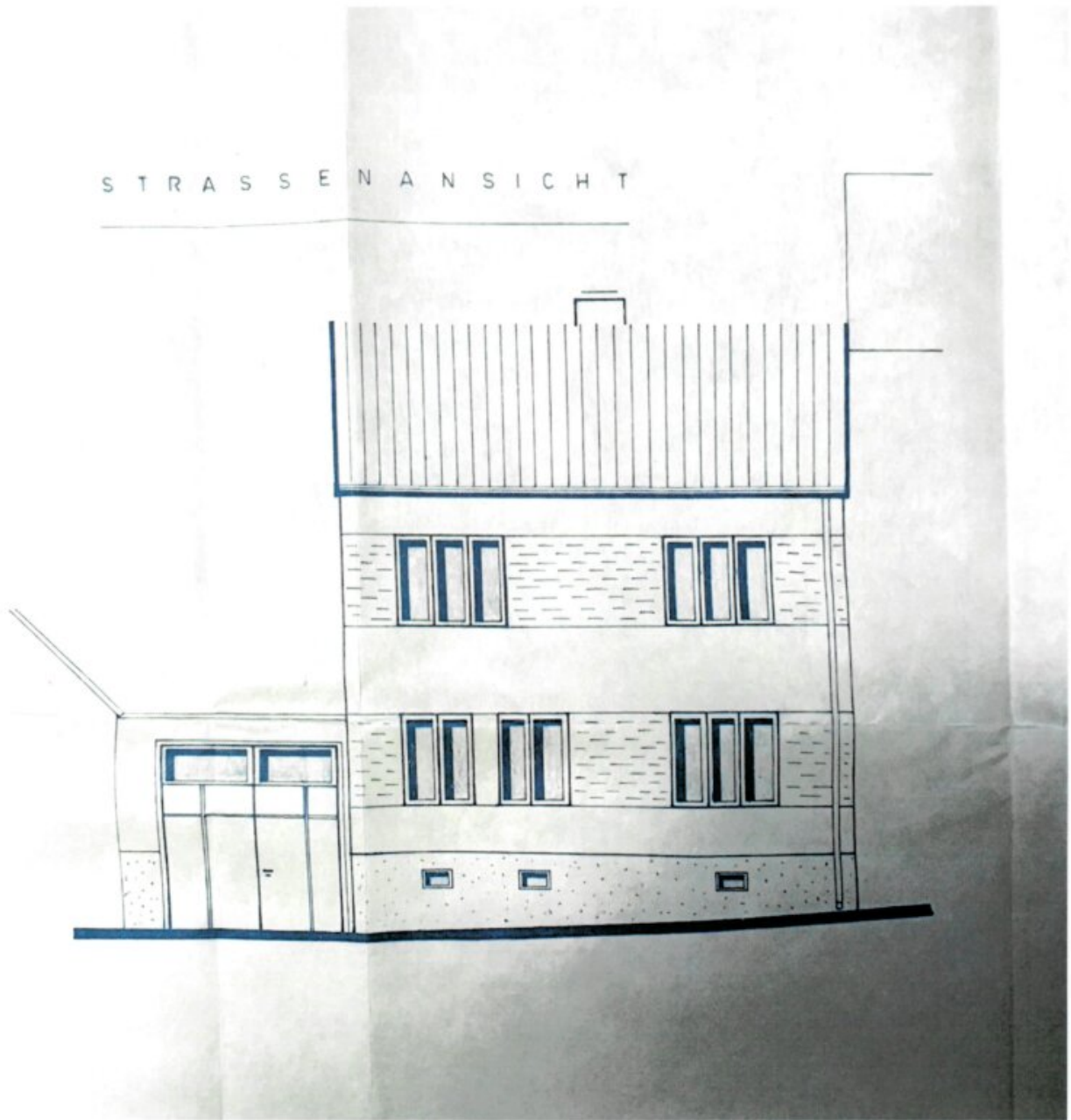


E R D G E S C H O S S

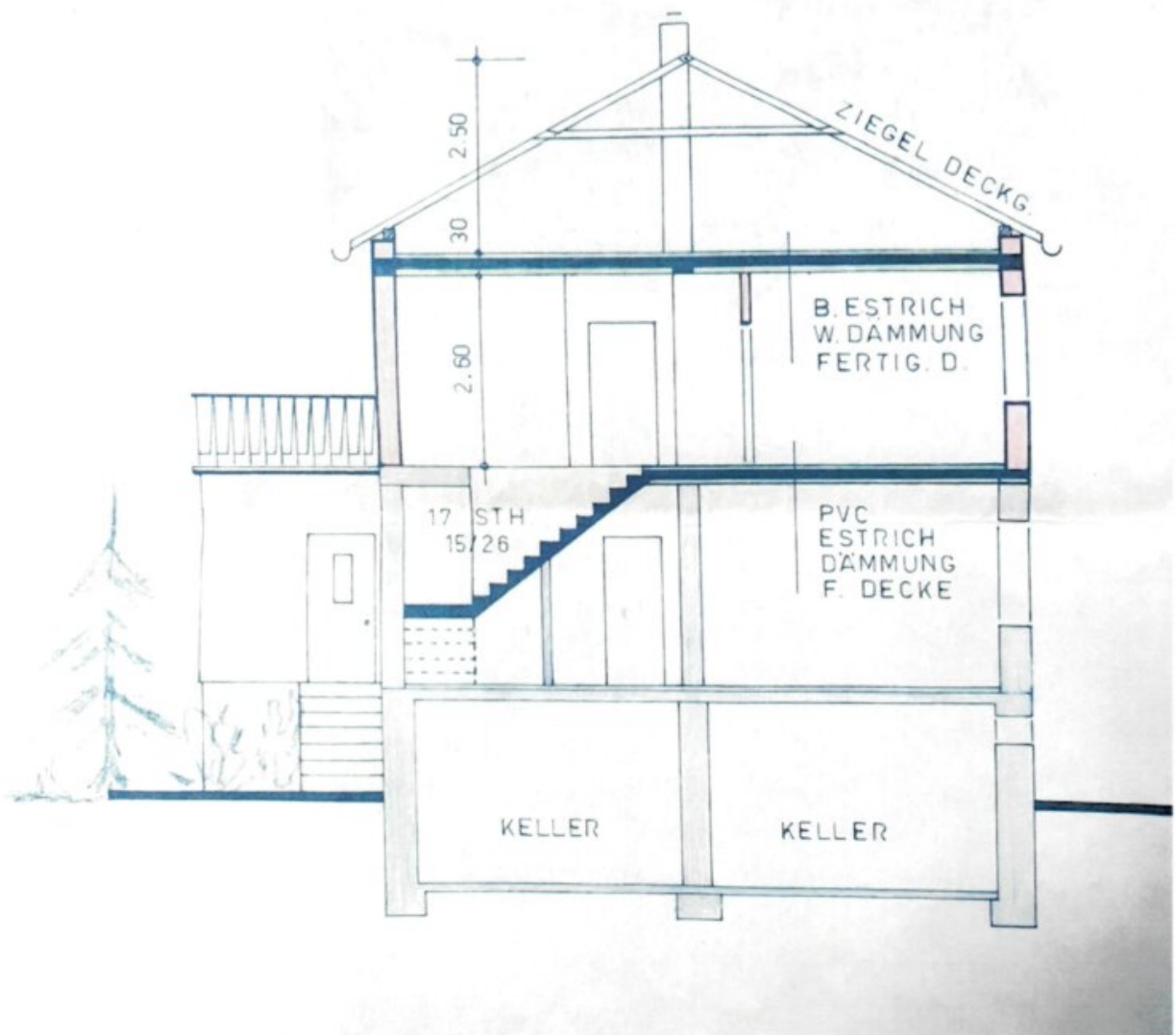
(ALTBESTAND)



S T R A S S E N A N S I C H T



S C H N I T T 1-1



Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Entwicklungspotenzial in Mörbisch am See

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 in ruhiger Wohnlage von Mörbisch am See. Die Immobilie bietet auf rund 94 m² Wohnfläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Handwerker oder Investoren, die den Wert eines Hauses durch Modernisierungsmaßnahmen steigern möchten.

Das Haus präsentiert sich mit solider Grundsubstanz und klassischer Architektur. Die bestehende Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse. Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Garten, der ausreichend Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder eine kreative Gartengestaltung bietet.

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Eigenheim mit Charakter suchen und ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

Highlights

- ? Ca. 94 m² Wohnfläche
- ? Garten mit Entwicklungspotenzial
- ? Ruhige Wohnstraße
- ? Solide Bausubstanz aus dem Jahr 1956
- ? Ideal für Sanierer und Eigennutzer
- ? Gute Vermietungs- oder Wertsteigerungsperspektive
- ? Nähe zum Neusiedler See

Ausstattung

- Massivbauweise
- Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Gartenbereich
- Garage bzw. Nebengebäude vorhanden
- Treppenaufgang zum Hauseingang
- Renovierungs- und Modernisierungsbedarf

Zustand

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Je nach Anspruch des zukünftigen Eigentümers sind Modernisierungsmaßnahmen in den Bereichen Innenausstattung, Haustechnik und energetische Optimierung empfehlenswert.

Gerade dieser Umstand bietet Käufern die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Blumentalgasse in Mörbisch am See im Burgenland. Der beliebte Weinbau- und Tourismusort liegt direkt am Westufer des Neusiedler Sees und ist überregional für seine hohe Lebensqualität, die Seefestspiele sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten bekannt. Die Region bietet ein attraktives Umfeld mit Radwegen, Weinbergen, Gastronomie und Naherholung.

Die Nähe zum Neusiedler See, zur ungarischen Grenze sowie die gute Anbindung an Eisenstadt und Sopron machen den Standort sowohl für Dauerwohnsitze als auch für Ferienimmobilien interessant.

Eckdaten

Merkmal

Details

Objektart	Einfamilienhaus
Kaufpreis	199.000 €
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Baujahr	1956
Zustand	Renovierungsbedürftig
Garten	Ja
Lage	Blumentalgasse 33, 7072 Mörbisch am See
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Zielgruppe

Diese Immobilie eignet sich besonders für:

- Familien mit Gestaltungswunsch
- Handwerker und Sanierer
- Kapitalanleger
- Ferienhausinteressenten
- Käufer mit Fokus auf Wertsteigerungspotenzial

Fazit

Ein Haus mit Charme, Garten und viel Potenzial in einer der beliebtesten Gemeinden am Neusiedler See. Wer bereit ist, in Modernisierung zu investieren, erhält die Möglichkeit, sich ein individuelles Zuhause in attraktiver Lage zu schaffen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Wolfgang J. Frithum unter der Telefonnummer +43 681 204 81 844 oder per E-Mail frithum@4m-immo.at zur Verfügung.

Ebenso steht Ihnen unsere Frau Maria Kuru unter der Telefonnummer +43 660 5078712 zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <6.000m

Arzt <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap