

Liebevoll renoviertes Einfamilienhaus in traumhafter Aussichtslage im Südburgenland



Objektnummer: 1669/2424

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergen 46
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7537 Neuberg im Burgenland
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	237,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	294.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS







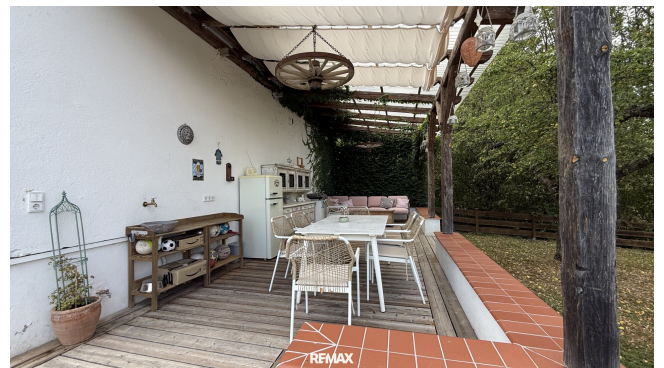
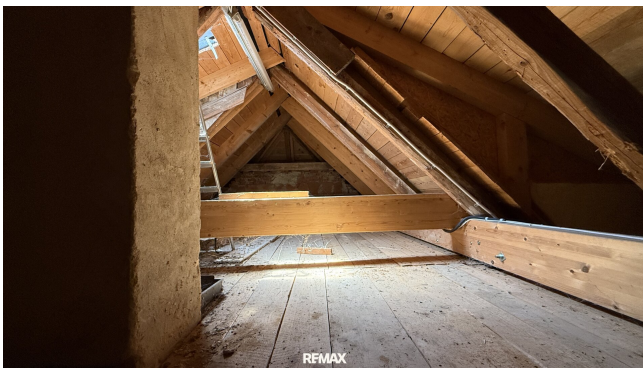








REMAX













Objektbeschreibung

****Wohnen, wo Ruhe, Natur und Gemütlichkeit zu Hause sind.****

In wunderschöner, ruhiger Lage von ****Neuberg-Bergen im Südburgenland**** erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. ****131 m²****. Eingebettet in die Natur und umgeben von viel Grün bietet diese Liegenschaft einen wunderbaren Rückzugsort für alle, die Ruhe, Privatsphäre und einen eigenen Garten zu schätzen wissen.

Die ursprünglich im Jahr ****1960** errichtete Immobilie wurde über die Jahre laufend gepflegt, renoviert und saniert. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den gemütlichen Charakter des Hauses zu erhalten. Die Einrichtung im ****Landhausstil**** sowie der Kachelofen und viele liebevolle Details verleihen dem gesamten Objekt eine besonders warme und einladende Atmosphäre.

Laufend renoviert und modernisiert

Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Arbeiten am Haus durchgeführt:

* ****2011:**** Renovierung des Erdgeschosses, Einbau eines Kachelofens, Erneuerung der Böden sowie der elektrischen Leitungen

* ****2014:**** Ausbau des Dachgeschosses, Errichtung eines neuen Badezimmers, Neueindeckung des Daches inklusive Verstärkung des Dachstuhls, Erneuerung der Treppen und Innentüren sowie teilweise der Fenster

* ****2015:**** Renovierung des Badezimmers im Erdgeschoss, Einbau neuer Fenster sowie Herstellung einer neuen Fassade inklusive Wärmedämmung, . . .

* ****2019:**** Errichtung der Pergola

* ****2025:**** Einbau einer neuen Pelletheizung

Die Beheizung des Hauses kann über ****Pellets** sowie **Scheitholz** erfolgen. Zusätzlich steht ein ****1.000-Liter-Pufferspeicher**** zur Verfügung. Damit verbindet das Haus seinen ursprünglichen Landhauscharme mit zeitgemäßer Heiztechnik.

Durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen

Das Wohnhaus gliedert sich in ****Erd-, Dach- und Kellergeschoss****.

Im ****Erdgeschoss**** empfängt Sie ein schöner Eingangsbereich mit Vorraum und Flur. Von hier gelangen Sie sowohl in das Dachgeschoss als auch in den Keller.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete **Wohn-, Ess- und Küchenbereich**. Hier befindet sich auch der gemütliche **Kachelofen**, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme und behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Weiters befinden sich auf dieser Ebene ein **Jugendzimmer**, ein **Badezimmer mit Dusche und WC** und neben der Küche eine **Speis**.

Das ausgebaute **Dachgeschoss** bietet einen schönen Flur, ein großzügiges **Elternschlafzimmer mit eigenem Schrankraum**, ein weiteres **Jugend- bzw. Kinderzimmer** sowie ein **Badezimmer mit Badewanne und WC**. Im Dachgeschoss hat man auf dem Balkon eine sehr schöne Aussicht.

Im **Kellergeschoss** stehen zusätzliche Flächen zur Verfügung, die hauptsächlich als Lager- und Abstellräume genutzt werden können.

Nebengebäude, Garage, Carport & viel Stauraum

Ein weiterer großer Vorteil dieser Liegenschaft ist das ca. **61 m² große Nebengebäude**. Dieses umfasst einen Heizraum, einen Pelletraum, Lagerflächen, eine Garage, einen Keller sowie einen Dachboden und bietet damit jede Menge Platz für Hobby, Werkstatt, Vorräte und Gartengeräte.

Zusätzlich stehen ein **Carport** sowie weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge zur Verfügung.

Eine vorhandene **Holzhütte** bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich ideal zur Lagerung von Holz, Gartengeräten oder anderen Utensilien.

Ein Garten zum Genießen

Ein besonderes Highlight ist der **komplett eingefriedete, ebene Garten**. Alte Bäume verleihen dem Grundstück einen natürlichen und gewachsenen Charakter. Ein Hochbeet bietet beste Voraussetzungen für Hobbygärtner und Selbstversorger.

Besonders schön ist die ca. **27 m² große, vollständig überdachte Pergola**. Hier lässt es sich vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein wunderbar sitzen, entspannen und die Ruhe genießen – auch wenn das Wetter einmal nicht ganz "mitspielt".

Eine zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit von der Rückseite des Grundstücks in den Garten erweitert die Nutzungsmöglichkeiten.

Die ruhige **Aussichts- und Naturlage in Neuberg-Bergen** macht diese Immobilie zu einem

besonderen Platz für Menschen, die nach einem Zuhause abseits von Hektik und Trubel suchen.

Ein Haus mit Charme und viel Liebe zum Detail

Diese Liegenschaft ist weit mehr als nur ein klassisches Einfamilienhaus. Die Kombination aus ****Landhausstil, Kachelofen, großem Garten, überdachter Pergola, Nebengebäude, Garage, Carport und der herrlichen Ruhelage**** schafft ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor.

Das Haus wurde über viele Jahre hinweg ****mit viel Liebe zum Detail gepflegt, renoviert und weiterentwickelt**** und bietet einer Familie viel Platz zum Wohnen, Leben und Genießen.

Wer die Natur liebt, einen schönen eigenen Garten genießen möchte und Wert auf Ruhe, Platz und ein gemütliches Zuhause mit Charakter legt, sollte sich diese Immobilie unbedingt persönlich ansehen.

****Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause in Neuberg im wunderschönen Südburgenland.****

T: [+43 664 100 98 25](tel:+436641009825)

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2424

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine

Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.100m

Apotheke <6.175m

Kinder & Schulen

Schule <2.975m

Kindergarten <2.950m

Nahversorgung

Supermarkt <2.625m

Bäckerei <4.450m

Einkaufszentrum <9.275m

Sonstige

Bank <3.000m

Post <5.075m

Geldautomat <6.125m

Polizei <6.750m

Verkehr

Bus <2.100m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap