

Einzugsbereiter 4 Zimmer Bungalow mit großem Garten!



Objektnummer: 8164/2867

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7062 Sankt Margarethen im Burgenland
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 248,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

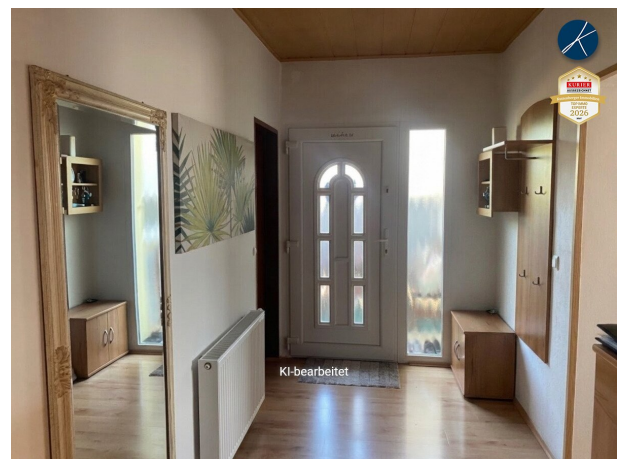
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

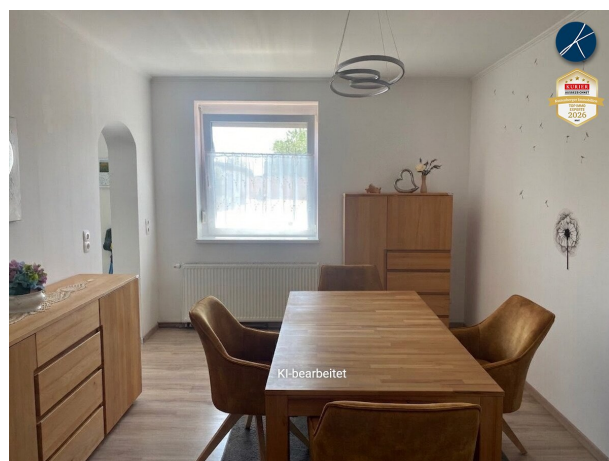
Ihr Ansprechpartner



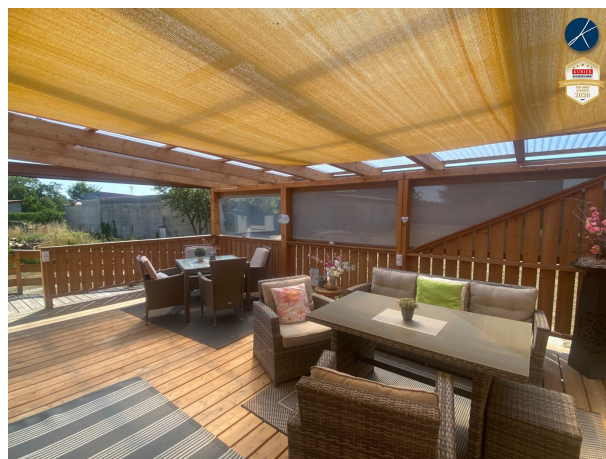
Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH









Objektbeschreibung

Hier wurde in den letzten Jahren sehr viel erneuert und renoviert.

Die großzügige Küche (neu 2019) mit angrenzendem Essraum lädt dazu ein, gutes Essen für die Familie zuzubereiten und gemeinsam zu genießen. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die traumhafte überdachte Terrasse mit Blick in den südlichen Garten.

Davor befindet sich ein Hochbeet, um frisches Gemüse und Kräuter ernten zu können.

Weiters stehen 3 Zimmer zur Verfügung.

Das barrierefreie Bad mit Dusche wurde erst 2025 erneuert.

Im Vollkeller gibt es ein Stüberl mit Bar, um auch in kälteren Jahreszeiten die Möglichkeit zum Feiern zu haben. Auch ein Küchenbereich, sowie Dusche und WC, sowie ein weiteres Zimmer stehen zur Verfügung.

Die Gastherme mit Warmwasserspeicher befindet sich in einem eigenen Raum, der gleichzeitig als Lager genutzt werden kann.

Des Weiteren gibt es noch eine Garage und einen großen Abstellraum bzw. Werkstatt.

Der Garten ist eben und bietet viele Möglichkeiten, egal ob Kinderspielgerätschaften, Pool oder einen schönen Teich.

Alle Renovierungen wie Küche, Bad, Terrasse, Fenster, Heizung, Elektrik usw. wurden zwischen 2014 und 2025 durchgeführt.

Sie suchen ein gemütliches neues Zuhause wo sich auch die Kinder wohl fühlen können, dann sind Sie hier genau richtig.

Sankt Margarethen bietet eine gute Infrastruktur, ob einkaufen, Ärzte, Apotheke, Kinderkrippe, -garten, Volksschule oder Gastronomie.

Schulbusse bringen Ihre Kinder in eine gute Auswahl von höheren Schulen nach Eisenstadt.

Eisenstadt bietet mehrere Einkaufszentren, die Sie in wenigen Autominuten erreichen.

Ein Naturbadeteich mit Kinderspielplatz und Skateranlage, Beachvolleyballplatz und Socceranlage, ist ganzjährig frei zugänglich.

Auch der Neusiedlersee ist in der Nähe. Der Familiypark ist mit dem Rad in 15 Minuten und mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar.

Verkaufspreis: € 395.000,--

Monatliche Betriebskosten: € 70,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Adresse und Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter +43 676 75 49 751 oder per Email s.langer@kuttenberger-immo.at

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von *Kurier* und dem *IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.