

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 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 248,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



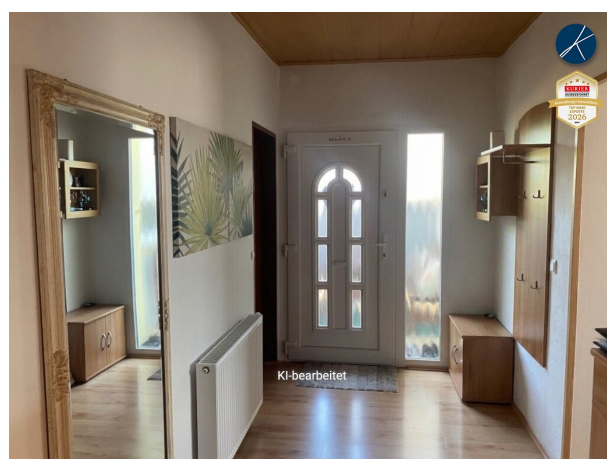
Sabine Langer

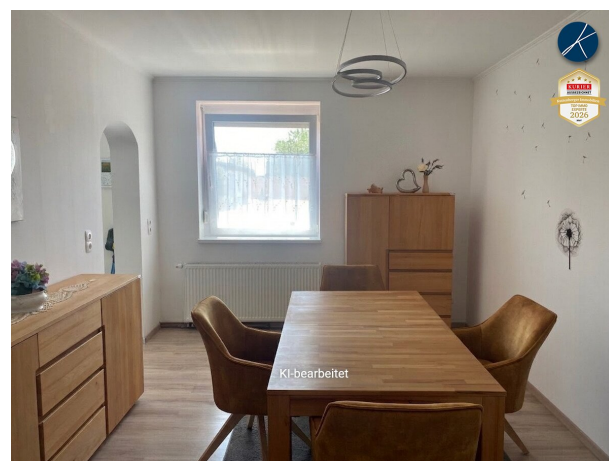
Kuttenberger Makler GmbH

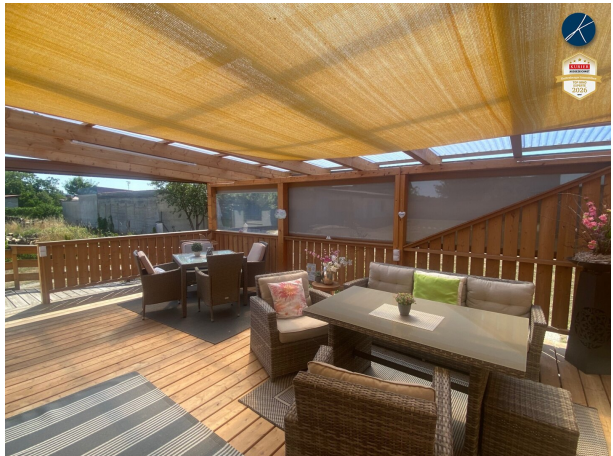


Wieviel ist meine Immobilie wert?

Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at







Objektbeschreibung

In den letzten Jahren wurde die Liegenschaft umfassend erneuert und renoviert.

Die großzügige Küche, die 2019 erneuert wurde, bildet gemeinsam mit dem angrenzenden Essraum einen einladenden Mittelpunkt des Hauses. Hier können Sie für Ihre Familie kochen, gemeinsam essen und schöne Stunden verbringen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die traumhafte, überdachte Terrasse, die mit ihrem Blick in den südlichen Garten zum Entspannen einlädt. Ein Hochbeet bietet zudem die Möglichkeit, frisches Gemüse und Kräuter selbst anzubauen.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen 3 weitere Zimmer zur Verfügung. Das barrierefreie Bad mit Dusche wurde erst 2025 erneuert.

Auch der Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein gemütliches Stüberl mit Bar bietet Ihnen in kälteren Jahreszeiten die Möglichkeit für gesellige Zusammenkünfte. Zusätzlich stehen Ihnen ein Küchenbereich, eine Dusche, ein WC sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Die Gastherme mit Warmwasserspeicher befindet sich in einem separaten Raum, der zugleich als Lager genutzt werden kann.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen großzügigen Abstellraum, der sich auch hervorragend als Werkstatt eignet.

Der ebene, großzügige Garten bietet viel Platz, um Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ob Spielgeräte für die Kinder, ein eigener Pool, ein schöner Teich oder eine grüne Wohlfühlzone zum Entspannen – hier können Sie den Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Ein ideales Umfeld, um Zeit mit der Familie zu verbringen und das Leben im Freien zu genießen.

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 mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule und Gastronomiebetrieben. Weiterführende Schulen in Eisenstadt sind bequem mit Schulbussen erreichbar. Auch mehrere Einkaufszentren in Eisenstadt liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgt ein Naturbadeteich mit Kinderspielplatz,

Skateranlage, Beachvolleyballplatz und Socceranlage, der ganzjährig frei zugänglich ist. Auch der Neusiedler See befindet sich in der Nähe. Der Familypark ist mit dem Fahrrad in etwa 15 Minuten und mit dem Auto in rund 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@kuttenger-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.