

Exposé

Einfamilienhaus in Neusiedl am See

**Exklusives Einfamilienhaus in Neusiedl am See -
Hirschfeldspitz 28**



Objekt-Nr. OM-424474

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Sack

Hirschfeldspitz 28
7100 Neusiedl am See
Burgenland
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	843,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	367,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus (104m²) mit großem Eckgrundstück – Individuell ausgestaltbar – Südterrasse – Sofort verfügbar

Willkommen in Ihrem Traumhaus!

Dieses vollständig sanierte Einfamilienhaus (Baujahr 1970, komplett modernisiert 2024) bietet Ihnen die perfekte Kombination aus solider Bausubstanz und modernem Standard – mit der Freiheit, Ihre persönliche Note einzubringen.

Das Besondere an diesem Objekt:

Sie gestalten mit! Das Haus ist technisch und strukturell komplett fertiggestellt. Sie entscheiden selbst über:

- Bodenbeläge in allen Räumen (nicht im Kaufpreis enthalten)
- Badezimmer-Design – von Standard bis Luxus (individuell wählbar)
- Küchenausstattung – nach Ihren Wünschen und Budget

Alternativ: Wir übernehmen auf Wunsch gegen Aufpreis die komplette Fertigstellung nach Ihren Vorgaben (Böden, Verfliesen, Einfriedung, Terrassenboden, Eingangsstiegen).

IMMOBILIENDATEN:

Kaufpreis:

- € 649.000,-

Nutzfläche:

- 104 m²

Grundstück:

- 843 m² (Eckgrundstück)

Zimmer:

- 4 Zimmer

Schlafzimmer:

- 3

Badezimmer:

- 1

WC:

- 1

Baujahr:

- 1970

Sanierung:

- 2024 (komplett)

Energieklasse:

- A (90 kWh/m²/Jahr)

Ausstattung

Sonstiges:

Energieeffizienz & Technik:

- Vollständige Modernisierung 2024 – neuer Standard
- Gaszentralheizung – zuverlässig und effizient
- Photovoltaik vorbereitet – Verkabelung bereits vorhanden, einfache Nachrüstung möglich
- Klimaanlage vorbereitet – Verkabelung für Split-Klimaanlage installiert
- Isolierung nach aktuellem Standard – optimale Wärmedämmung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



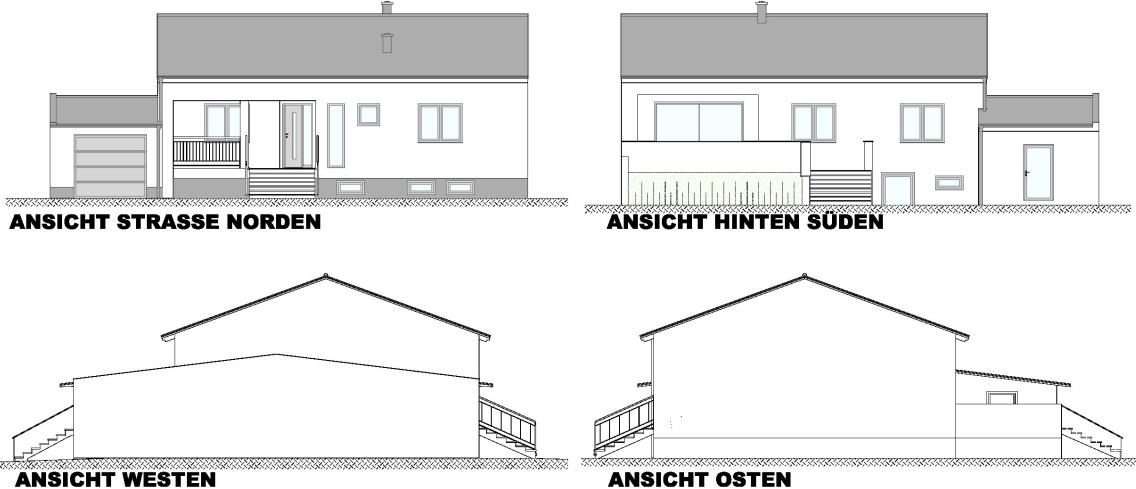
Exposé - Galerie



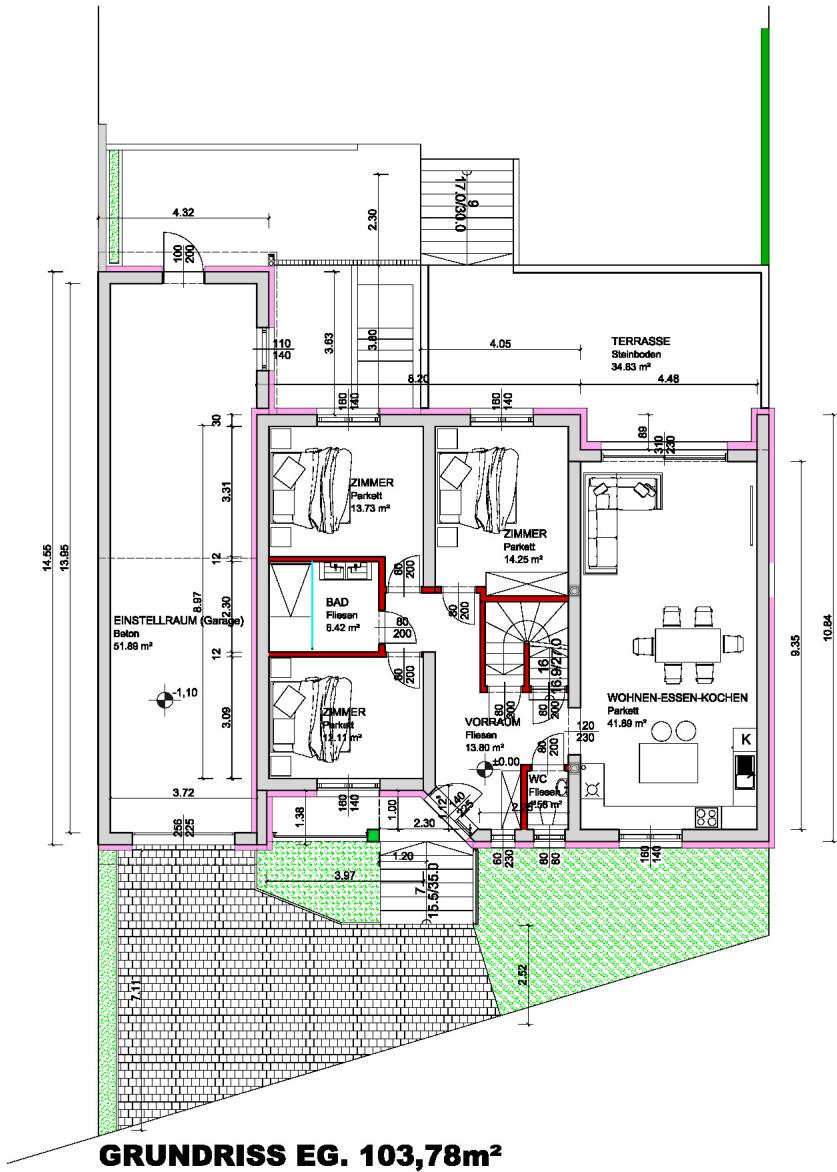
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

