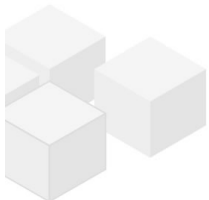


Einfamilienhaus mit großem Garten in Potzneusiedl

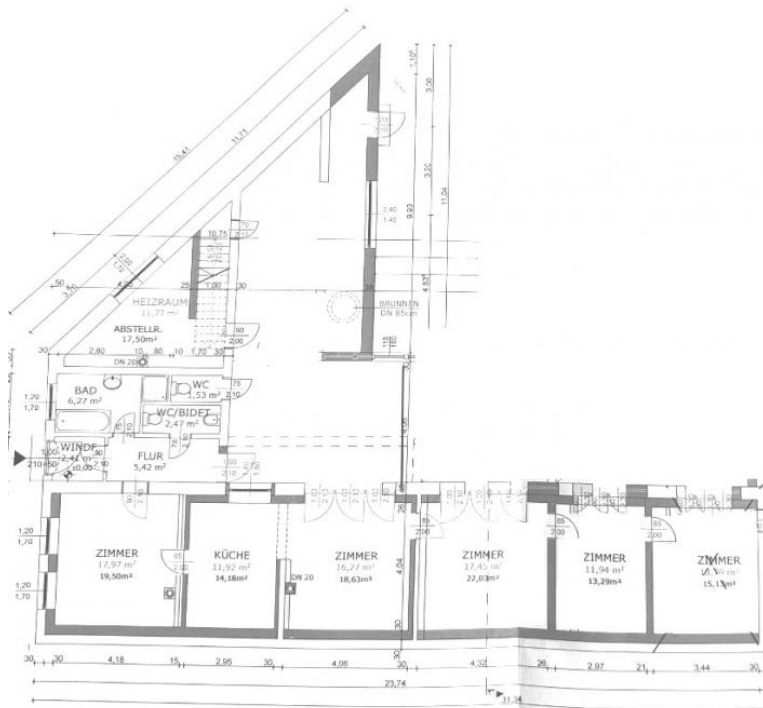


📍 2473 Potzneusiedl, Nähe: Schloss Potzneusiedl, Kirche HL. Markus

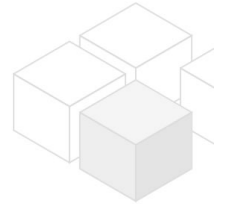
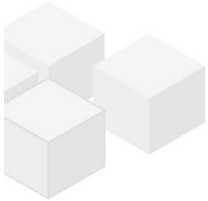
€ 265.000,- Kaufpreis



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Dieses Einfamilienhaus verfügt über einen sehr großen Garten. Es gibt die Möglichkeit ein weiteres Gebäude zu errichten, der Grund kann aber nicht geteilt werden. Das Gebäude benötigt Sanierungsmaßnahmen an der gartenseitigen Fassade.

VIDEO: <https://youtu.be/hDOjvWEWen4>

LAGE

Potzneusiedl ist eine Gemeinde mit 679 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im Bezirk Neusiedl am See, ca 15 Minuten von Kittsee und Nickelsdorf entfernt. Der Ort selber wurde erstmalig um 1273-1290 erwähnt. Supermärkte, Restaurants, Apotheken sind nur wenige Autominuten entfernt. Das beliebte Outletcenter Parndorf ist rasch erreichbar (ca. 12km). Durch die Autobahn A6 ist eine gute Anbindung an Wien gegeben (Fahrdauer ca 1 Stunde).

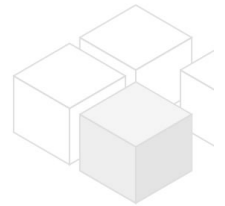
ÖFFIS

Bus 298, 299

OBJEKT

Das Haus verfügt über folgende Räume:

- .Eingangsbereich
- .Wohnzimmer
- .Esszimmer mit halboffener Küche
- .2 Schlafzimmer
- .weiteres Zimmer (nicht ausgebaut)
- .Bad (Dusche, Wanne, Fenster)
- .2 separate WCs
- .Durchgangszimmer (unbeheizt)
- .Heizraum
- .Werkstatt/Lager



AUSSTATTUNG

- .Laminat und Fliesenböden
- .Ölheizung
- .es gibt Durchgangszimmer
- .offene Scheune im Garten
- .zweiter Bauplatz

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt
- .allfällige Kreditkosten

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11811
Immobilientyp	Haus

Kosten

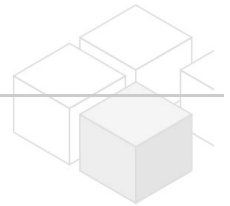
Kaufpreis	€ 265.000,-
-----------	-------------

Basisdaten

Wohnfläche	138m ²
Grundfläche	1262m ²
Grünfläche	906m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	durchschnittlich
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Kunststoffboden
Parken	--
Küche	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	217
HWB Energieklasse	F

Lage

Verkehrsanbindung	298, 299
Nähe	Schloss Potzneusiedl, Kirche HL. Markus