Einfamilienhaus mit großem Garten in Potzneusiedl

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

€ 245.000,- Kaufpreis

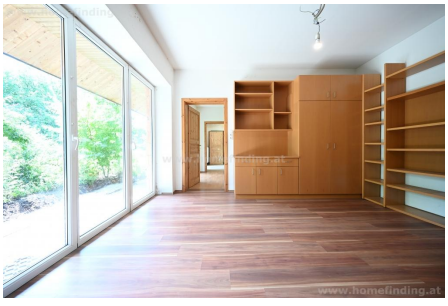






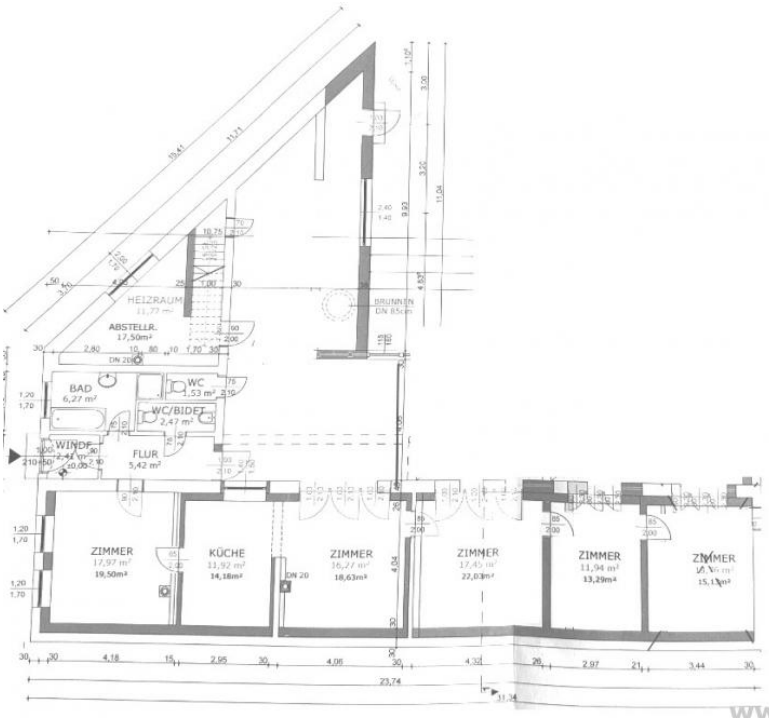








Pläne


HEIZRAUM
ABSTELLR.
17,50m²
BAD
6,27 m²
WC
1,53 m²
WC/BIDET
2,47 m²
WINDE
FLUR
5,42 m²
ZIMMER
17,97 m²
19,50m²
KÜCHE
11,92 m²
14,18m²
ZIMMER
16,27 m²
18,63m²
ZIMMER
17,45 m²
22,03m²
ZIMMER
11,94 m²
13,29m²
ZIMMER
15,13m²
23,74
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
.Das Grundstück gilt als Fundhoffnungsgebiet. Bei Grabungsarbeiten ist das Denkmalamt hinzuziehen.

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	€ 245.000,-
Provision	€ 3%

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
f_{GEE}	3.35
f_{GEE} Energieklasse	F

Lage

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