

Weinberggasse, 7062 Sankt Margarethen im Burgenland | Haus | Objektnummer: 1507

Neusiedlersee - Großzügiges Grundstück mit Bungalow in herrlicher Einzellage, oberhalb von Rust!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Neusiedlersee - Großzügiges Grundstück mit Bungalow in herrlicher Einzellage, oberhalb von Rust!



Beschreibung

Neusiedlersee - Großzügiges Grundstück mit Bungalow in herrlicher Einzellage, oberhalb von Rust!

Dieses herrliche ca. 6.196m² große gut bebaubare Grundstück ist in dieser Lage außergewöhnlich. Der Traum von einem landsitzähnlichen Anwesen, könnte hier realisiert werden. Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde St. Margarethen-Berg auf einer Ebene oberhalb von Rust mit dem dahinter liegenden Neusiedlersee. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 1965 sehr schön angelegter, gepflegter ca. 90m² großer Bungalow mit 4 Zimmern, einem Bad, Küche, Abstellraum. Vor dem Bungalow liegt eine idyllische von vielen Zimmern aus begehbbare Terrasse und ein Pool. Das Haus verfügt über eine Elektroheizung.

Die Grundstücksflächen von insgesamt ca. 6.196m² bestehen aus:

ca. 3.590 m² Bauland mit einer Flächenwidmungsbezeichnung von BT-c

ca. 1.828 m² LN

ca. 778 m² Grüngürtel Ggü

ca. 6.196m² gesamt

Der Familypark St. Margarethen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weiters in der Nähe befindet Rust, Mörbisch, St. Margarethen, Oggau und Eisenstadt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur liegen in unmittelbarer Nähe. Wien ist in ca. 1 stunde zu erreichen.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 6.196 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 90 m ²	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Baujahr:	1965
WCs:	1	Energieausweis	
Abstellräume:	1	HWB:	124 kWh/m ² a

Ausstattung

Befuerung:	Elektro	Ausblick:	Fernblick
------------	---------	-----------	-----------

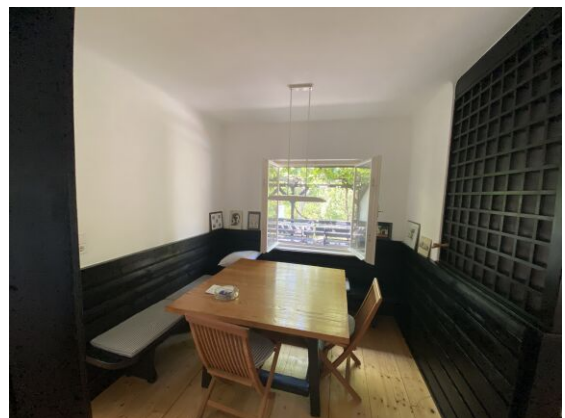
Preisinformationen

Kaufpreis:	739.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



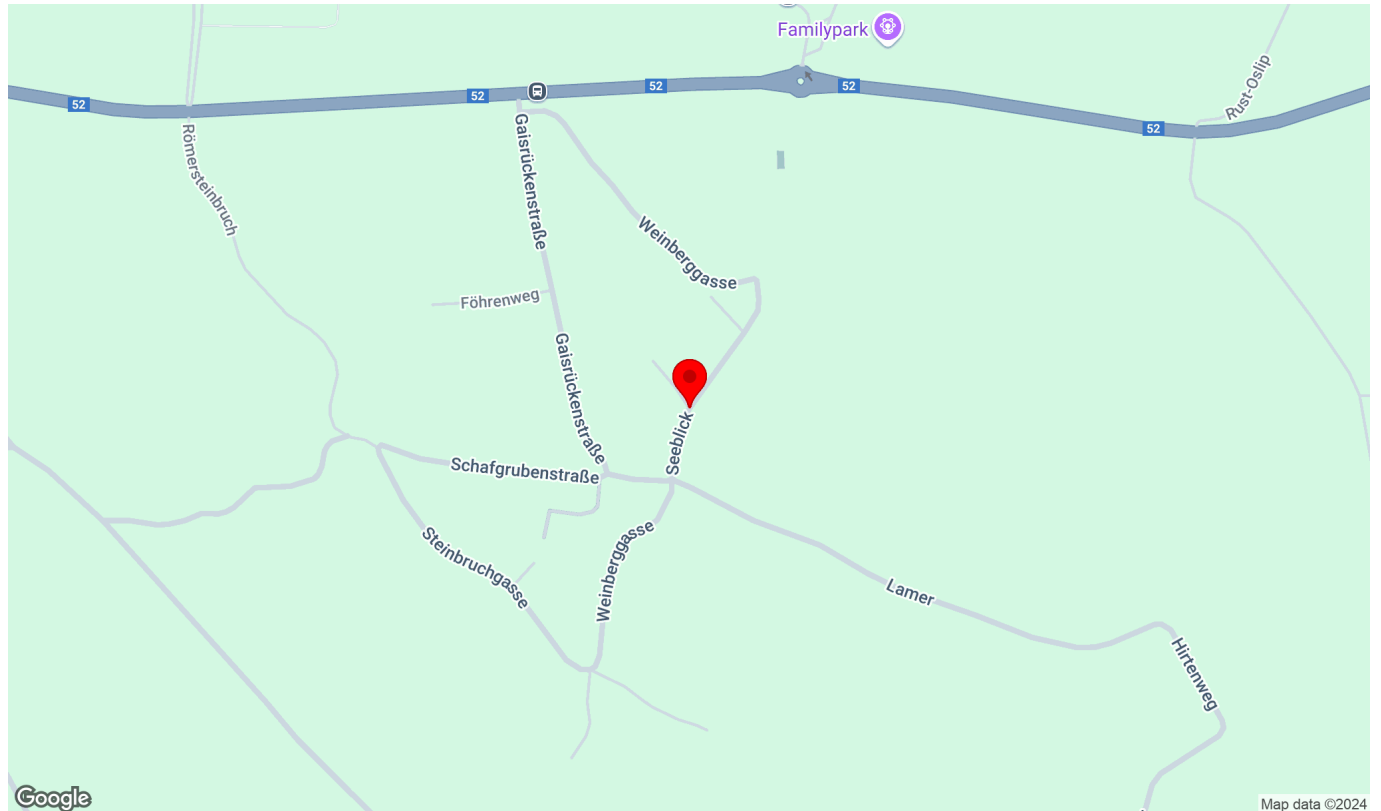






Lage

Weinberggasse, 7062 Sankt Margarethen im Burgenland



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.750 m
Apotheke	2.250 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	2.250 m
Einkaufszentrum	9.250 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	8.750 m
Bahnhof	6.000 m
Flughafen	6.500 m

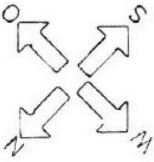
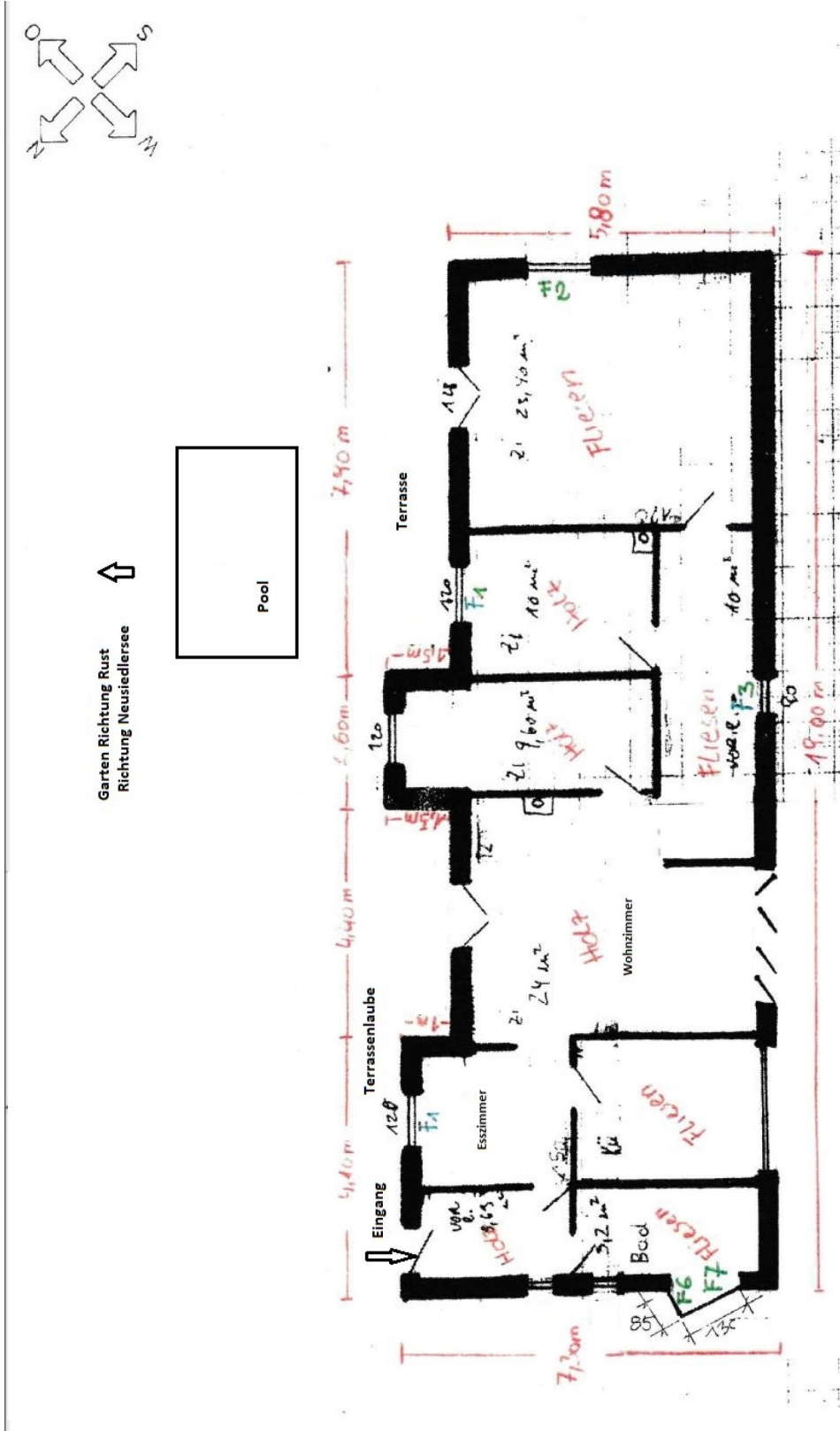
Kinder & Schulen

Schule	1.750 m
Kindergarten	3.250 m
Höhere Schule	9.750 m
Universität	9.000 m

Sonstige

Bank	2.250 m
Geldautomat	2.250 m
Post	2.250 m
Polizei	2.000 m

Plan



Garten Richtung Rust
Richtung Neusiedlersee

