



#0001007434

## Bungalow in ruhiger Lage mit 4 Zimmern!

7161 Sankt Andrä am Zicksee



Kaufpreis: 220.000,00 €  
Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Walter Haider  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
walter.haider@riv.at  
+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Bungalow, alles bequem auf einer Ebene in St. Andrä im Burgenland " Seewinkel" zu kaufen.  
Perfekt für Naturliebhaber!

Das Haus besteht aus:

Vorzimmer

Wohn/ Esszimmer mit Kachelofen

Wohnküche

2 Schlafzimmer

Bad mit Dusche und Toilette

im Außen Bereich erwarten Sie  
ein kleines mit Schilf gedecktes Haus

2 Brunnen

Terrasse

Beheizt wird die Immobilie mit dem Kachelofen und mittels Zentralheizung - Elektrisch.

Der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposee mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1960
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 495 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 495 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 374 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	11.09.2023
Gültig bis	10.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	202,00
HWB Klasse	 <b>F</b>
fGEE Wert	4,19
fGEE Klasse	 <b>G</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

### MERKMALE

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Teppich	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert



Kücheneinrichtungen

Wohnküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	220.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	220.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

St. Andrä am Zicksee bieten Entspannung für die ganze Familie. Wohnen am Zicksee heißt: Radfahren, Reiten, Walken und Joggen, aber auch Relaxen und Kräfte neu auftanken. Die Nähe zum Nationalpark zeichnet dieses Projekt besonders aus.

Die St. Martins Therme erreichen Sie mühelos in nur 11 Minuten mit dem Fahrrad oder im Zuge einer kleinen Radtour in nur 35 Minuten den Badesee in Andau oder in 50 Minuten das Strandbad Illmitz am Neusiedler See.

## INFRASTRUKTUR

### Kultur & Freizeit

< 500m: Zicksee

### Gesundheit

< 500m: Orthopädisches Rehabilitationszentrum Sankt Andrä am Zicksee

### Tourismus

< 1km: Campingplatz am Zicksee

Sankt Martins Therme

### Öffentliche Einrichtung

Sankt Andrä am Zicksee Bahngasse

### Bildung

Volksschule



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Seite 1](#)

[Plan Seite 2](#)

