

**Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein. Bungalow im
Erstbezug nach Generalsanierung**



Objektnummer: 5675/490

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,00 m ²
Gesamtfläche:	159,00 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	500,00 m ²
Keller:	25,00 m ²
Kaufpreis:	259.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1





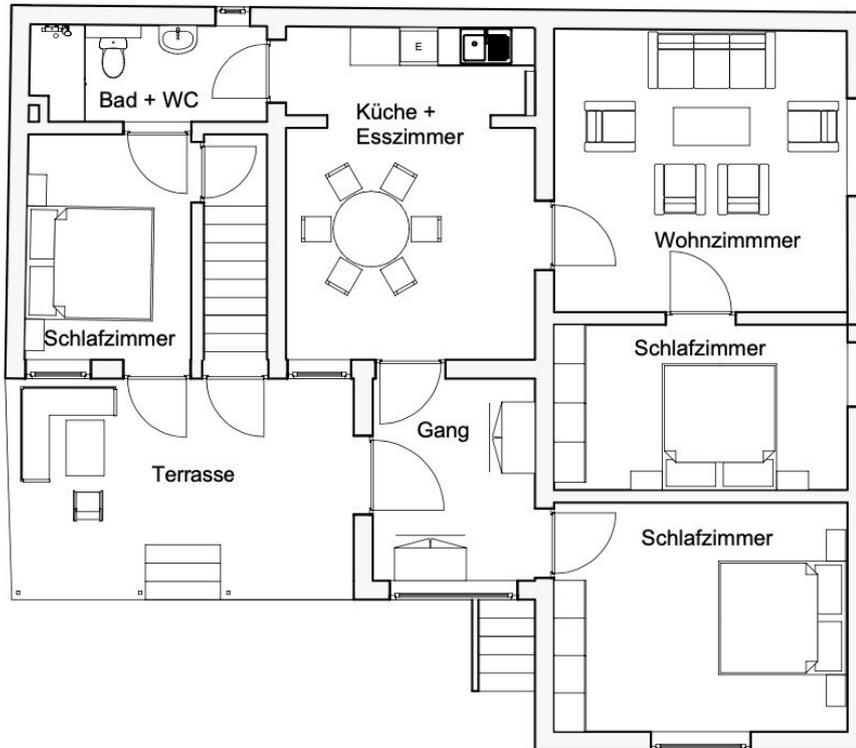




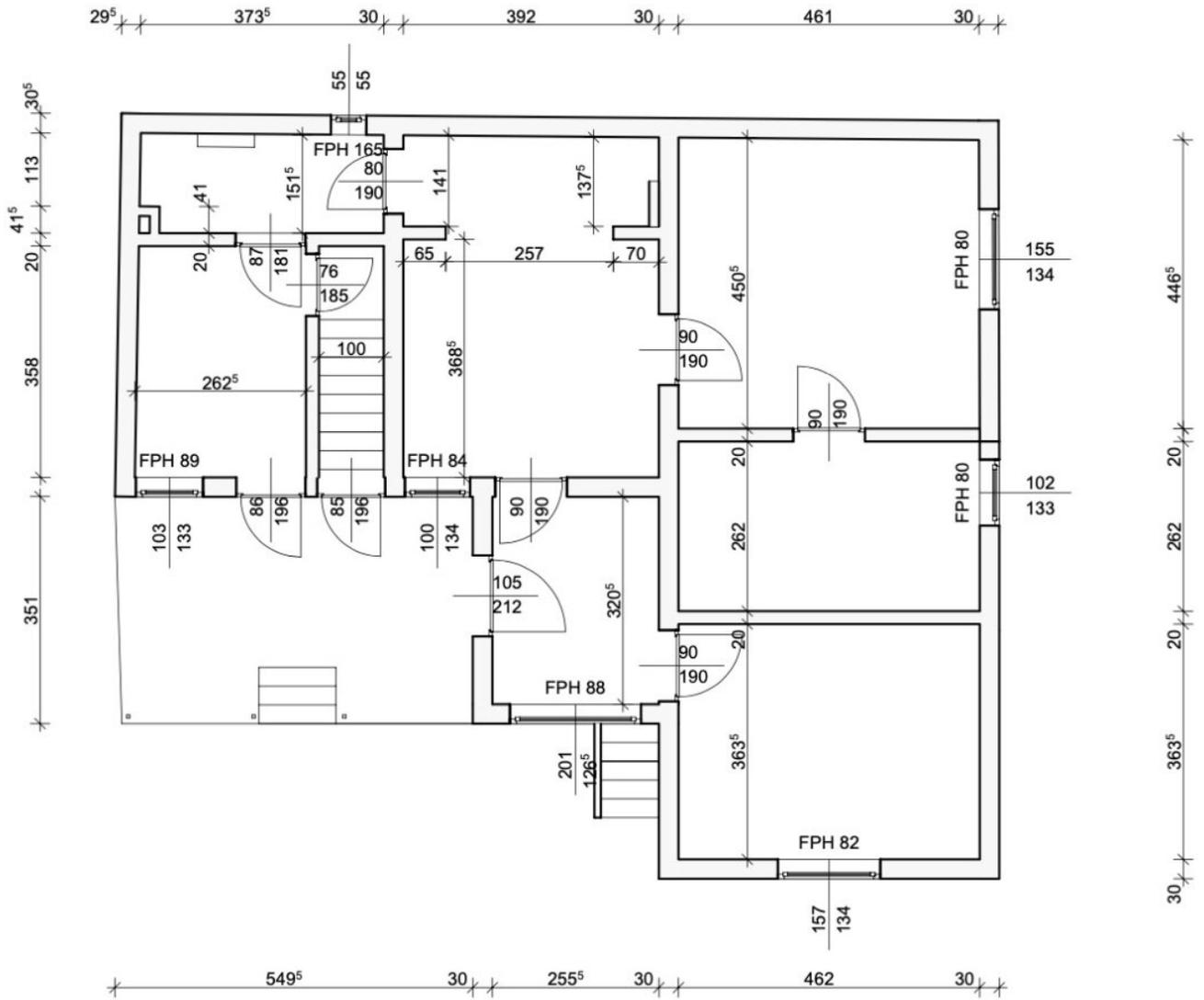




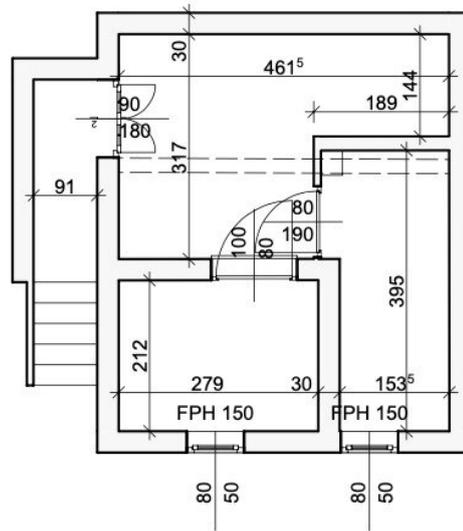




EG Einrichtung M 1:100



EG M 1:100



KG M 1:100

Objektbeschreibung

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein: Stilvoller Erstbezug mit Gartenidylle in Neutal

Charmantes eingeschossiges Haus, Bungalow, mit 5 Zimmern, viel Platz und sonnigem Garten

Dieses Haus ist ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt, durchatmet und das Leben genießt. In einer ruhigen Seitengasse in Neutal gelegen, erwartet Sie dieser frisch sanierte Bungalow mit 109 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Wohnmöglichkeiten bieten.

Erbaut ca. im Jahr 1965 in solider Massivbauweise, wurde die Immobilie im Jahr 2023 umfassend generalsaniert und bietet nun **modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage** – perfekt für Familien, Paare oder Ruhesuchende mit Anspruch.

Die Highlights auf einen Blick:

- **109 m² Wohnnutzfläche** auf nur einer Ebene – barrierearm und praktisch
- **5 helle, zentral begehbare Zimmer** mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- **Badezimmer mit Walk-In-Dusche**, Hänge-WC und stilvoller Ausstattung
- **Voll ausgestattete Marken-Küche** mit modernen Geräten
- **Ölzentralheizung mit neuen Leitungen und Heizkörpern**
- **Neue Kunststofffenster und Eingangstüren**, jeweils mit Außenjalousien
- **Flächenbündige Innentüren**, hochwertiger Laminat und Feinsteinzeugfliesen
- **Anschluss für Schwedenofen** im Wohnzimmer – für gemütliche Winterabende
- **718 m² Grundstücksfläche** mit sonniger Terrasse und gepflegtem Garten
- **Nebengebäude (ca. 30 m²)** ideal als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum
- **Vollkeller (ca. 25 m²)** für zusätzlichen Stauraum
- **Dachboden mit Rohdachbodenfläche von ca. 100 m²** – Ausbaupotenzial inklusive

Raumaufteilung:

- 8,2 m² Vorraum/Küche
- 20 m² Wohnküche
- 21 m² Zimmer 1 (ideal als Wohnzimmer)
- 12,1 m² Zimmer 2
- 16,8 m² Zimmer 3
- 9,4 m² Zimmer 4
- 5,7 m² Badezimmer/WC
- 3,6 m² Abstellraum
- 12 m² Technik-/Hauswirtschaftsraum
- 20 m² Terrasse mit Blick ins Grüne

Gesamte Nutzfläche inkl. Nebengebäude und Terrasse: **ca. 159 m²**

Ruhelage trifft Lebensqualität

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen, wenig befahrenen Seitengasse** am Dorfrand von Neutal, umgeben von Feldern, Natur und freundlicher Nachbarschaft. Der idyllische Garten ist nach Süden ausgerichtet und bietet ganztägig Sonne – perfekt für entspannte Stunden, ein Hochbeet oder einen kleinen Pool.

Infrastruktur & Lage

Neutal ist ein aufstrebender, gepflegter Ort mit hoher Lebensqualität im Bezirk Oberpullendorf. Der Ort bietet alles für den täglichen Bedarf: Nahversorger, Bäcker, Gasthäuser, Kindergarten, Volksschule sowie zahlreiche Freizeitangebote – vom Badesee bis zum Fahrradweg.

Gleichzeitig profitieren Sie von der idealen **Verkehrsanbindung in alle Richtungen:**

- **Oberpullendorf:** ca. 10 Autominuten

- **Mattersburg:** ca. 15 Autominuten
- **Eisenstadt:** ca. 25 Autominuten
- **Wien (Stadtrand):** ca. 50 Minuten über die S31/A3
- **Wiener Neustadt:** ca. 35 Minuten
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen fußläufig erreichbar mit Verbindungen in alle umliegenden Städte und Pendlerbus nach Wien Hauptbahnhof in ca. 70 Minuten Fahrtzeit

Somit genießen Sie hier **das Beste aus zwei Welten:** ruhiges, ländliches Wohnen und gleichzeitig die Nähe zu Städten mit vielfältigem Angebot.

Rundgang & Eindruck

? [Drohnenaufnahme](#)

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis: € 259.500,-

Verfügbar: sofort

Ihr Kontakt

Julia Pauer, BSc

? [+43 676 55 33 478](tel:+436765533478)

? pauer@viemmo.com

www.viemmo.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap