

**Der nächste Sommer kommt bestimmt! Seeblick inklusive!  
Bungalow mit 3 Schlafzimmern und charmantem Garten-  
mit Erweiterungsmöglichkeit!**



Seeblick

**Objektnummer: 3479/1607**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7092 Winden am See
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Ing. Harald Urban**

REMAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien

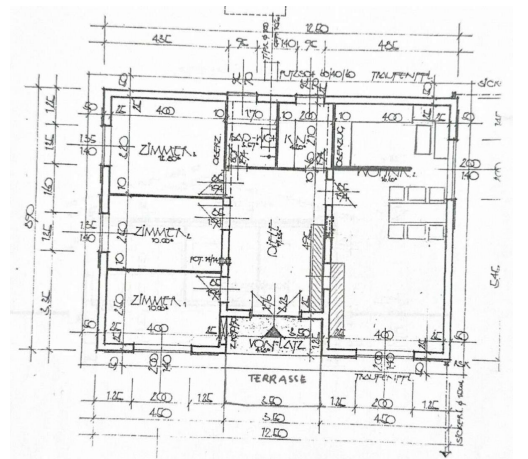
T +43 69915533400  
H +43 699 155 33 400

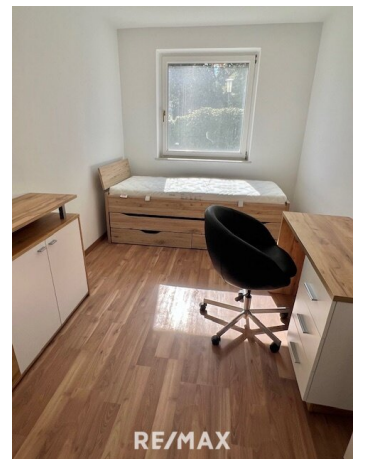
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















## Objektbeschreibung

Dieser Seeblick-Bungalow mit 4-Zimmern in Winden, wurde 2025 innen und außen komplett renoviert.

Die Böden wurden mit Steinzeug belegt, das Bad mit neuer Dusche und WC-Anlage ausgestattet, eine neue Küche wurde verbaut und eine neue Elektroheizung installiert! Seit 2022 ist das Haus an die Kanalisation angeschlossen.

An die PKW-Garage angebaut befindet sich ein Raum zum Heimwerken mit hinterem Eingang.

Zwischen Haus und Garage/Werkstatt befindet sich ein weiterer überdachter ca. 12m langer Abstellplatz für Fahrzeuge, Anhänger, Sportgeräte etc.

Das Haus befindet sich am sonnigen Hang des Leithagebirges mit herrlichem Blick auf den Neusiedlersee, direkt an Breitenbrunn grenzend.

Hier werden Genießer beim Chillen auf der Terrasse und Wassersportler gleichermaßen auf Ihre Rechnung kommen!

Auch mit dem Rad sind Sie in wenigen Minuten bei Nahversorgern und am See!

Im Seebad Breitenbrunn können Sie entspannen, Kiten oder Ihr Boot einstellen - als Bewohner genießen Sie hier Sonderkonditionen!

Ihre Familie wird die Lage und das pannonische Klima lieben!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <4.500m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap