



Schönes Einfamilienhaus in Pama (Bezirk Neusiedl am See)

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300069
 Objektart: Einfamilienhaus
 Ort: 2422 Pama

Größe

Grundfläche: 971,2 m²
 Wohnfläche: 178,2 m²
 Zimmer: 6
 Keller: Ja
 Terrasse: 1 (30.3 m²)
 Balkon: 1 (30.3 m²)
 Parkplätze: 4 (Garage
 Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Gepflegt
 Badezimmer: 2
 Mobiliar: Teilmöbliert
 Lift: nicht vorhanden
 Heizung: Fußboden
 Bodenbelag: Fliesen Parkett
 Stein

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
 Lage: n.a.

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

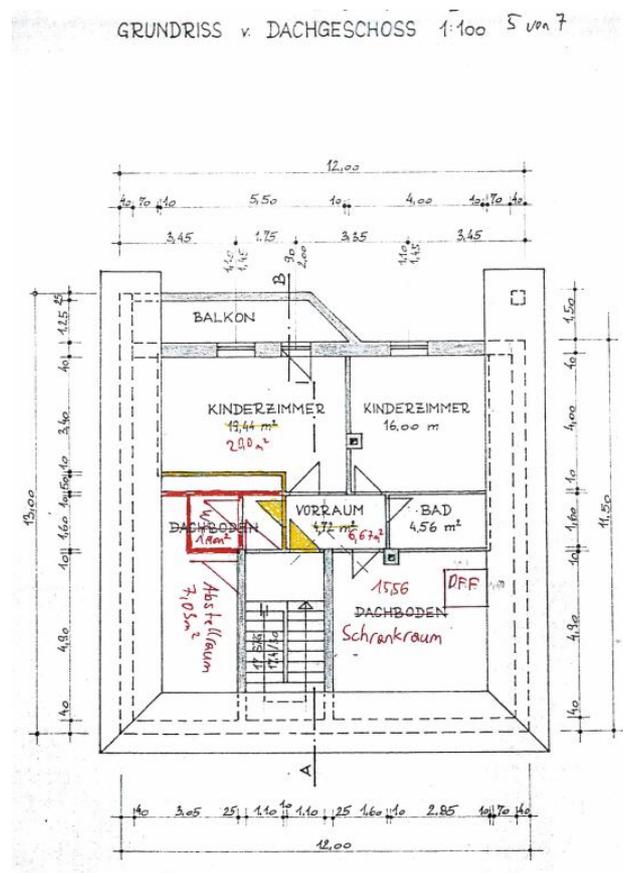
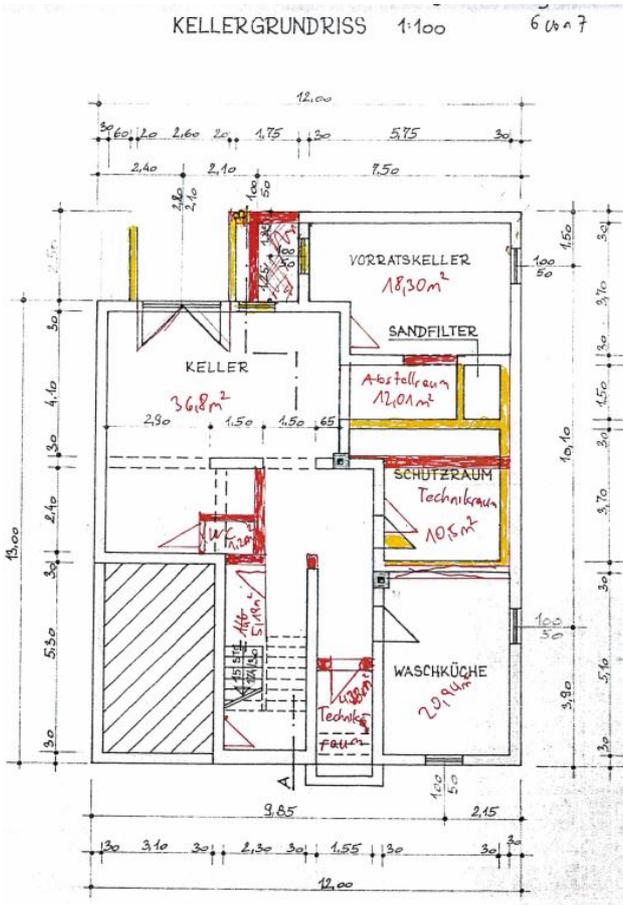
Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten: € 341,00

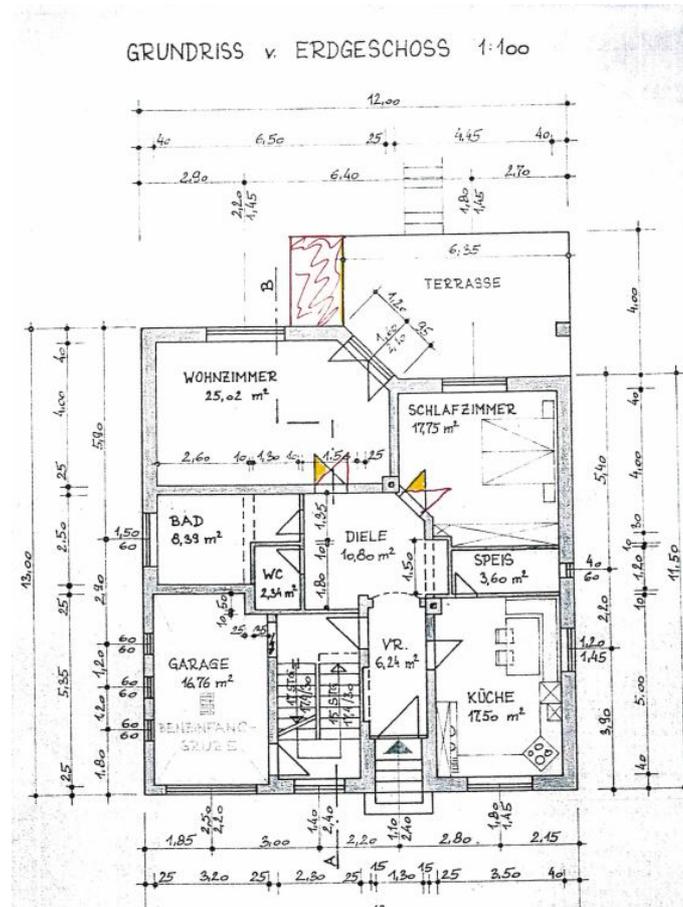
Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.
 Vertragsricht.: Honorar lt. Vereinb.
 Grundbucheint.: 1,1%
 Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Grundriss



Infrastruktur

Bus:	0,5 km
Zentrum:	0,8 km
Gesamtschule:	7,3 km
Kindergarten:	0,8 km
Grundschule:	0,9 km
Hauptschule:	7,3 km
Autobahn:	8,5 km
Flughafen:	46 km
See:	27 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Dieses schöne **Einfamilienhaus (eine getrennte 2. Wohneinheit im Obergeschoss ist möglich)** befindet sich in der **idyllischen Gemeinde Pama** mit ca. 1200 Einwohnern im nördlichen Burgenland (**Bezirk Neusiedl am See**), unmittelbar an der **Grenze zu Niederösterreich, zu Parndorf (Einkaufscenter) und dem Dreiländereck** (Österreich/Slowakei/Ungarn), somit eine knappe **halbe Stunde vom Neusiedler See** entfernt. Im Ort selbst steht Ihnen eine sehr gute Infrastruktur zur Verfügung, Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Kultur, Sport usw. Die restlichen Einrichtungen sind nur wenige Fahrminuten von Pama entfernt. Das Designer Outlet Parndorf ist auch nur ca. 20 Fahrminuten entfernt.

Das in **Ziegel-Massivbauweise** im Jahr 1991/1992 errichtete Haus befindet sich auf einem **970 m² großen Grundstück** und gliedert sich in **3 Etagen**, welche mittels Kachelofen, **Fußbodenheizung** und teils **Elektroheizung** beheizt werden. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz angefertigt, Fenster und Außentür aus weißem Kunststoff. Als Bodenbelag wurde im Innenbereich Parkett, PVC sowie Fliesen gewählt. Im Wohn-Essbereich befindet sich eine **Einbauküche inkl. aller E-Geräte**, im angrenzenden Raum (Speis) eine **weitere Küchenzeile**. Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels **Wärmepumpe**.

Im **Außenbereich** befindet sich ein nicht mehr genutzter **Brunnenschacht der als Zisterne verwendet werden könnte (Regenwasser wird hier eingeleitet)** und ein **schöner großzügiger Garten**, welcher von **Bäumen und Pflanzen umzäunt** ist. Vom Wohnraum kommt man auf die erhöhte Terrasse, über die man mit wenigen Stiegen zu einem gepflasterten Bereich und zum Grünbereich gelangt.

Zur Aufteilung der Etagen:

Kellergeschoss, ca. 130 m²:

- 1 großer Kellerraum
- 1 Vorratsraum
- 1 Abstellraum
- 2 Technikräume (mit Entkalkungsanlage)
- 1 Waschküche
- 1 Toilette
- zusätzlich: Einzelgarage

Erdgeschoss, ca. 92 m²:

- 1 Einzelgarage mit direkter Einfahrt vom Außenbereich
- 1 Vorraum sowie Diele
- 1 Küche (Einbauküche mit allen E-Geräten) und Speis (inkl. Küchenzeile)
- 1 Wohnzimmer mit Zugang auf die ca. 20 m² große Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer und 1 Toilette (getrennt)

Obergeschoss/Dachgeschoss, ca. 85 m²:

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer (ein Zimmer davon ermöglicht den Zugang zum Balkon)
- 1 Schrankraum
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer und 1 Toilette (getrennt)
- 1 kleiner Dachboden mit Zugang über eine Klappleiter

Ortsverbindungen:

- Bahnhof: 500 m (50 Min. Fahrtzeit mit dem Zug nach Wien)
- Volksschule/Kindergarten: 900 m
- Gemeindeamt: 750 m
- kleines Geschäft/Post Partner: 750 m
- Einkaufszentrum mit Merkur/Eurospar/Hofer/DM/Bipa/Radatz/Deichmann/Fressnapf: 8,2 km / 9 Min.
- Neue Mittelschule Klittsee: 7,3 km / 10 Min.
- Gymnasium Neusiedl: 27,1 km/28 Min.
- Neusiedl am See: 24,6 km / 25 Min.
- Bratislava: 23,8 km / 20 Min.
- Bruck an der Leitha: 27,3 km / 21 Min.
- Wien: 63,8 km
- Autobahnauffahrt A6: ein paar Autominuten entfernt

Die laufenden Betriebskosten für dieses Objekt belaufen sich derzeit monatlich auf ca. EUR 340,00 monatlich. In dieser Berechnung sind sämtliche Kosten berücksichtigt, wie zB Versicherungen, Gemeindeabgaben, Heizung, Strom, etc.



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

