

**Hochmodernes Seehaus, Bungalow, 3 Zimmer, mit Garten  
und Terrasse, nur 4 Gehminuten vom Neufelder See  
entfernt**



**Objektnummer: 7897/44**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	227.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Andrea Schier**

Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

H 06764214210

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





















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen mehr als nur ein Zuhause bietet?

Dann werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Seehaus in der Nähe des beliebten Neufelder Sees im Burgenland.

Kaufpreis - je nach Bauzustand - ohne Nebenkosten:

### **Individuelle Kaufoptionen:**

**Belagsfertig:** 227.000 EUR (1. Haus rechts)

**Teilschlüsselfertig:** 263.000 EUR (2. Haus links)

**Schlüsselfertig** mit fertiger **Außenanlage:** 285.000 EUR (2. Haus rechts) Möbliert

Der monatliche Esterházy **Pachtbetrag** beträgt ca. 280 EUR

Dieser einzigartige, gemauerte Bungalow verfügt über eine 105m<sup>2</sup> große Wohnfläche, 3 Zimmer: Wohnzimmer mit Essbereich und offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Sanitäranlagen und einem Technikraum. Im Außenbereich finden Sie einen Garten (ca.200m<sup>2</sup>), eine Terrasse (ca.20m<sup>2</sup>) sowie 2 Autostellplätze. Die Ausstattung umfasst je nach Bauzustand Fliesen, Elektro, Fußbodenheizung, Parkplatz, Klimaanlage, Luftwärmepumpe.

- Wohnfläche ca.105m<sup>2</sup>/ Gartenfläche ca. 145m<sup>2</sup>/ Terrassenfläche ca. 20m<sup>2</sup>/ 2 Stellplätze ca. 30m<sup>2</sup>

- Sonnendurchfluteter Wohnsalon mit offenem Küchenbereich und Terrassenzugang

- Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlagevorbereitung

- Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter

- Wandaufbau - 25cm Porotherm Ziegel mit 16cm Vollwärmeschutzfassade

- 2 - 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Technikraum/ Garderobe

- Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See

- Flachdach - Systemaufbau Dampfsperre - Gefälledämmung
- Einzigartiger Lichtkuppel elektrisch steuerbar
- Bewilligung für die Errichtung eines Carports
- Fertigstellung nach eigenen Wünschen

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap