

**UFERPARZELLE – möbliertes, massiv errichtetes Seehaus
mit hochwertigster Ausstattung und traumhaftem
Uferbereich auf Pachtgrund zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/3241

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1991
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,48
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

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

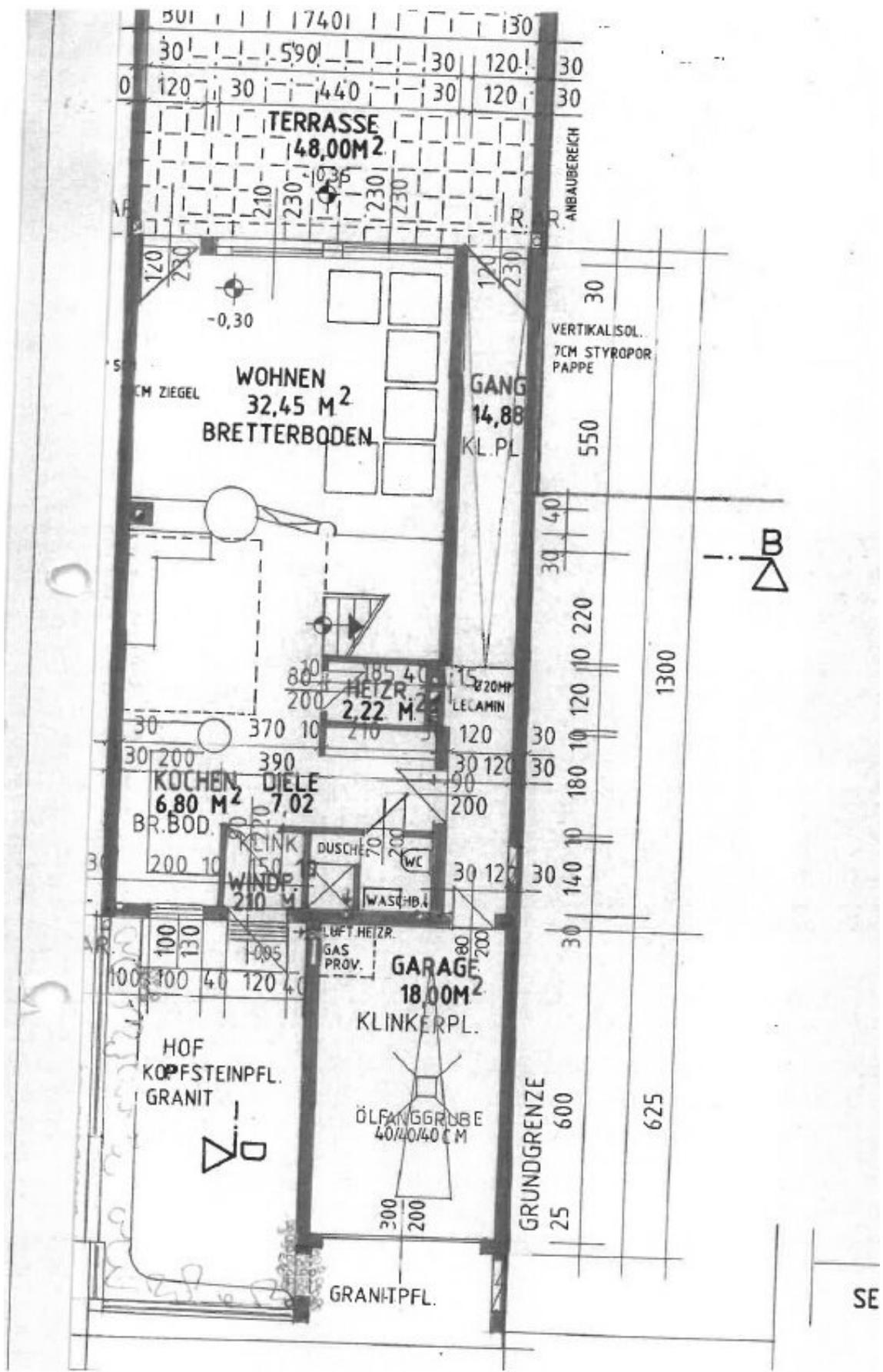




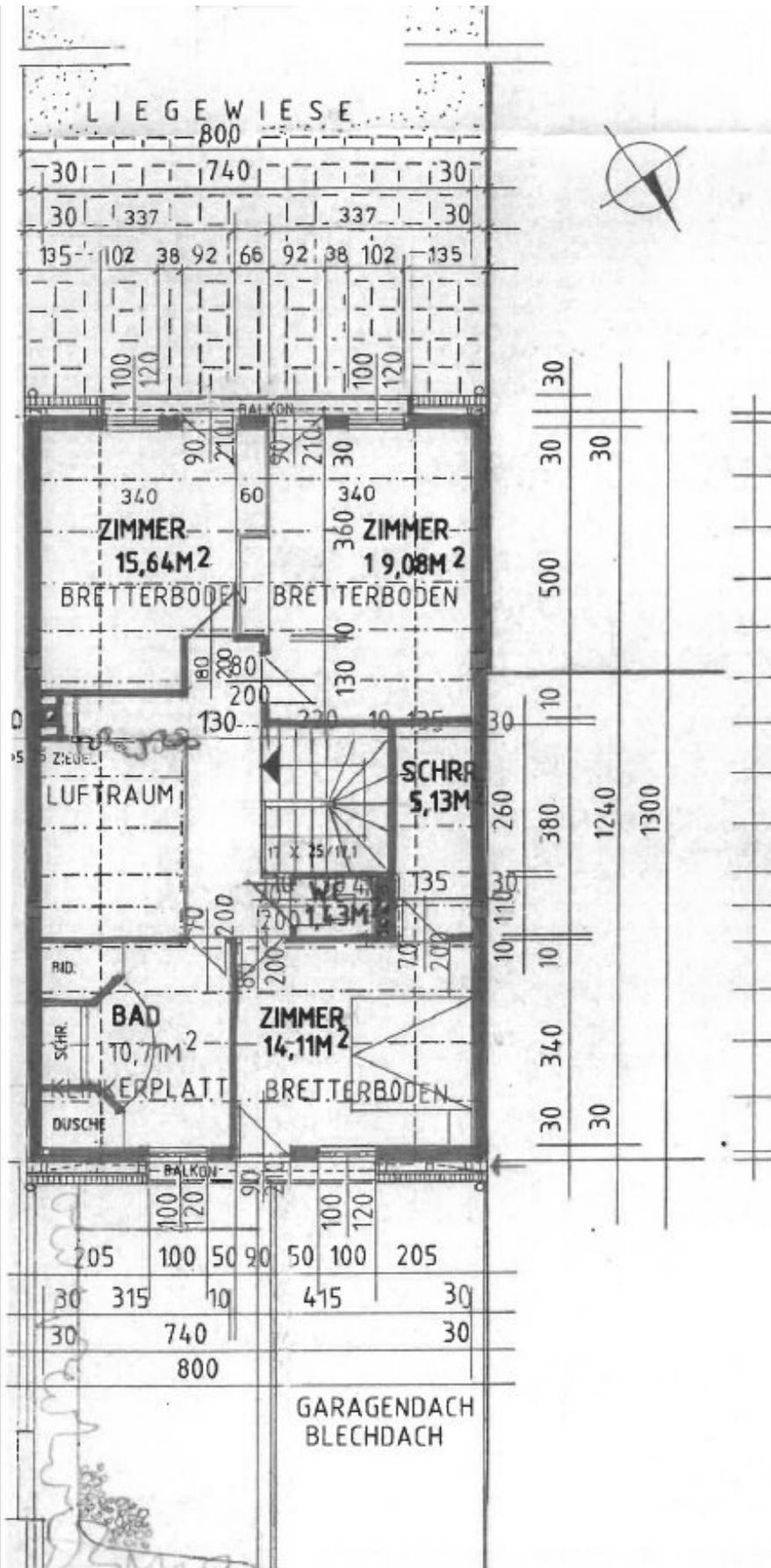








SE



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 400 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 125 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 160 m²

BAUJAHR: 1991

ERDGESCHOSS: Windfang, Vorraum, Wohnküche mit Kachelofen und Ausgang die Terrasse mit traumhaftem Blick auf den See, WC, Heizraum, Wirtschaftsraum, Garage

OBERGESCHOSS: Galerie, 2 Kinderzimmer mit Blick auf den See, Schlafzimmer mit Schrankraum, großes Marmorbadezimmer mit Doppelwaschtisch und Dusche, WC;

HEIZUNG: Ölzentralheizung und Kachelofen **HWB:** 158,1 kWh/m²a **fGEE:** 2,48

NEBENGEBÄUDE: große Garage und Carport für 2 Autos

Dieses zeitlose Seehaus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1991 errichtet und wird inklusive des exklusiven Inventars übergeben. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen und kann getrost als luxuriös bezeichnet werden. So wurden unter anderem sämtliche Tischarbeiten einheitlich aus einer seltenen Holzart gefertigt. Selbst die Kacheln des Kamins, sind eine Sonderanfertigung. Als weiteres Highlight ist das ebene Grundstück mit dem traumhaften Uferbereich hervorzuheben. Zusätzlich verfügt diese einzigartige Liegenschaft über eine große Garage und ein Doppelcarport.

KAUFPREIS: € 1.150.000,--

jährliche MIETE: ca. € 13.500,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap