

**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

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

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.











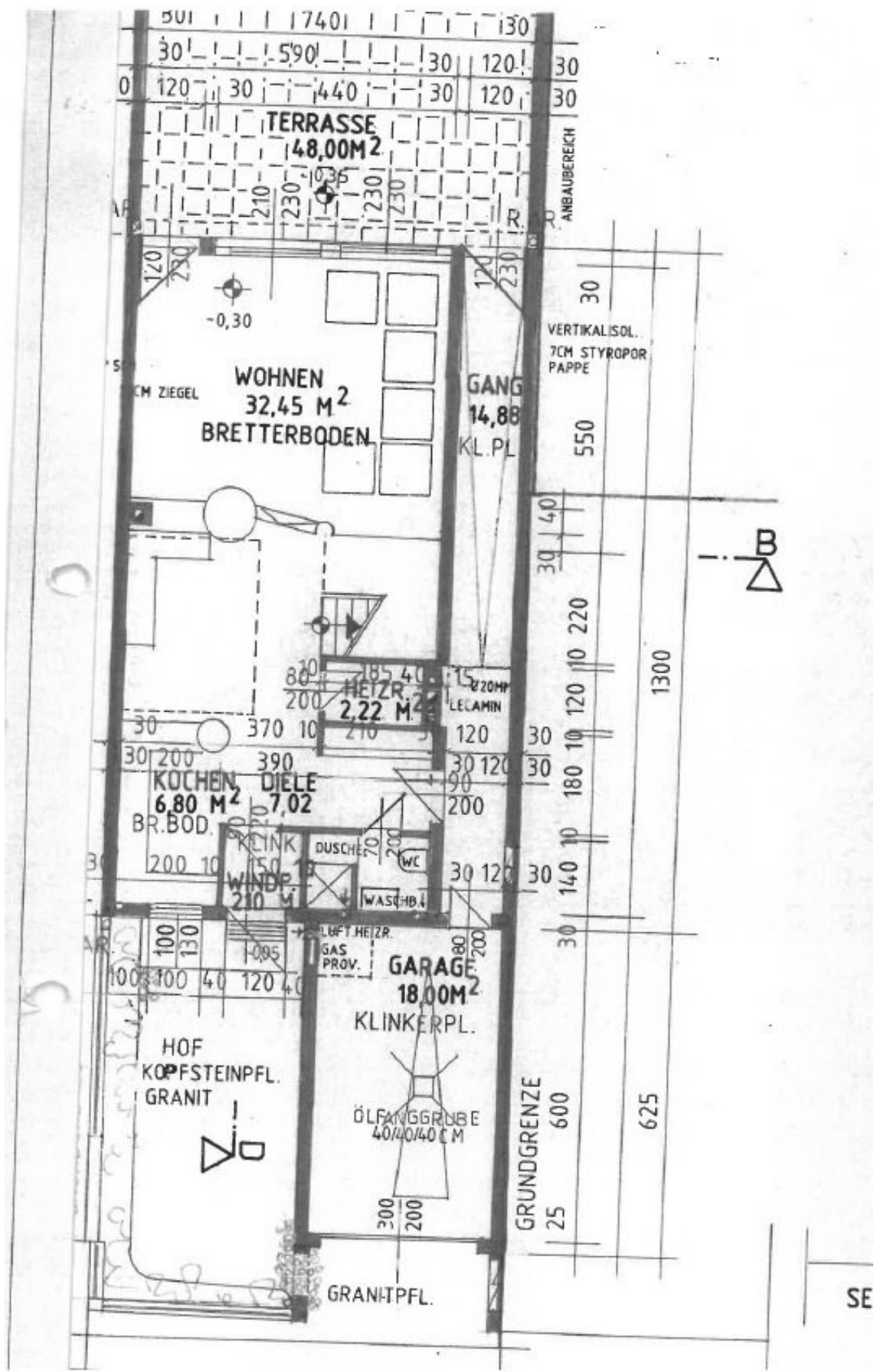






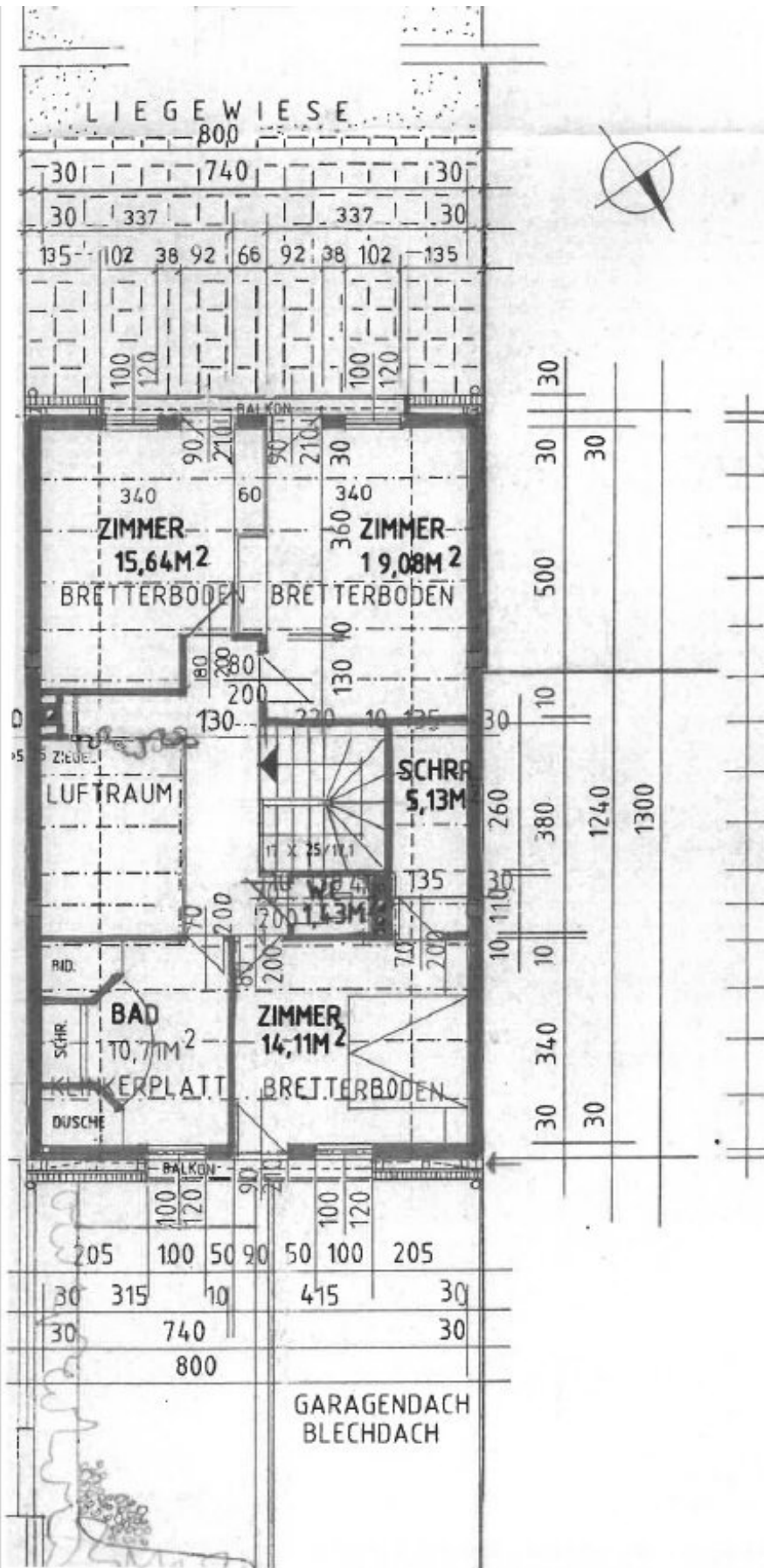






SE





## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** ca. 400 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE:** ca. 160 m<sup>2</sup>

**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/m<sup>2</sup>a **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