

**Uferparzelle - renoviertes, gepflegtes Seehaus mit  
privatem Badesteg auf Pachtgrund zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/6490**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ufer
<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	94,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,33
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<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.

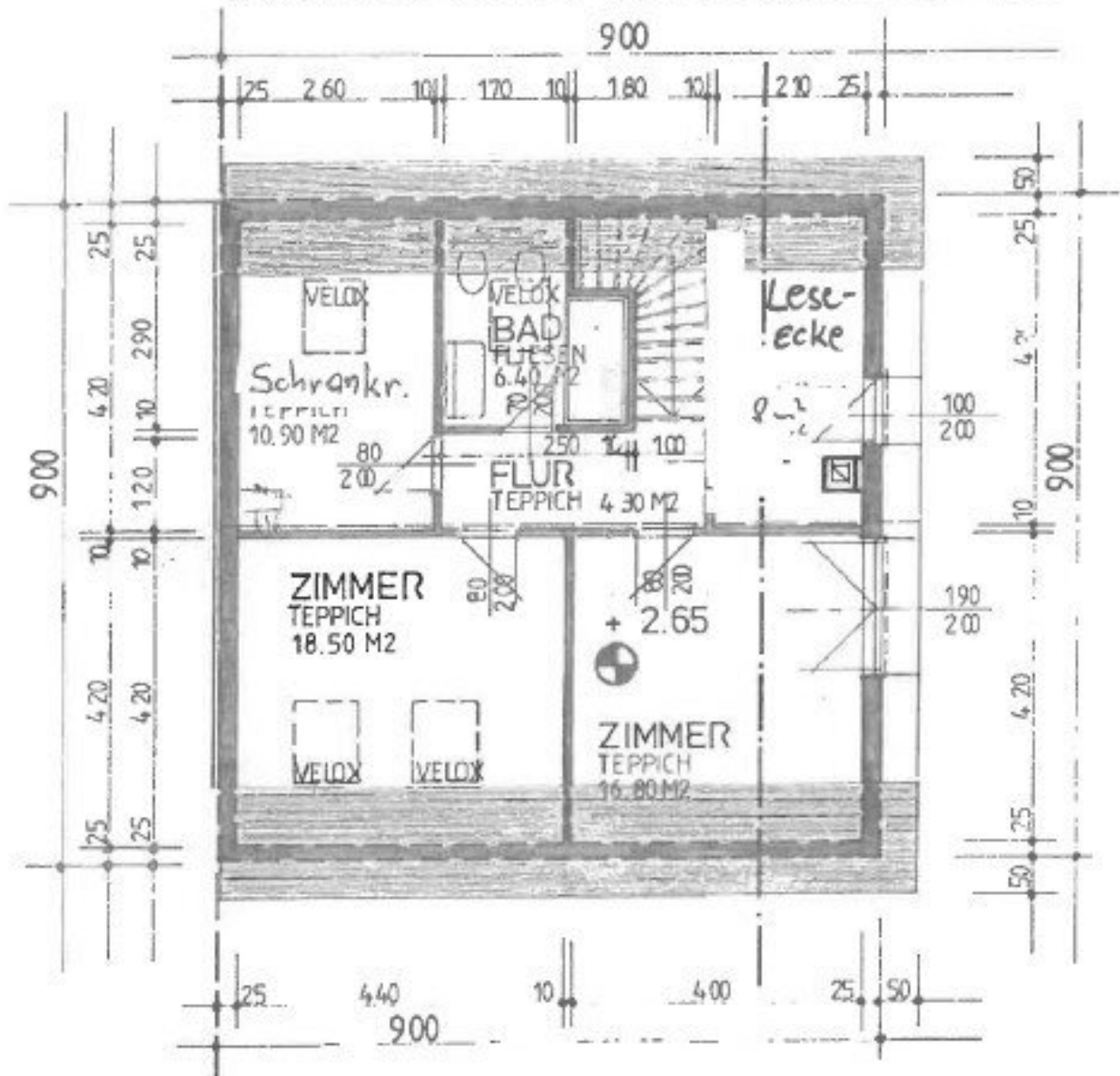


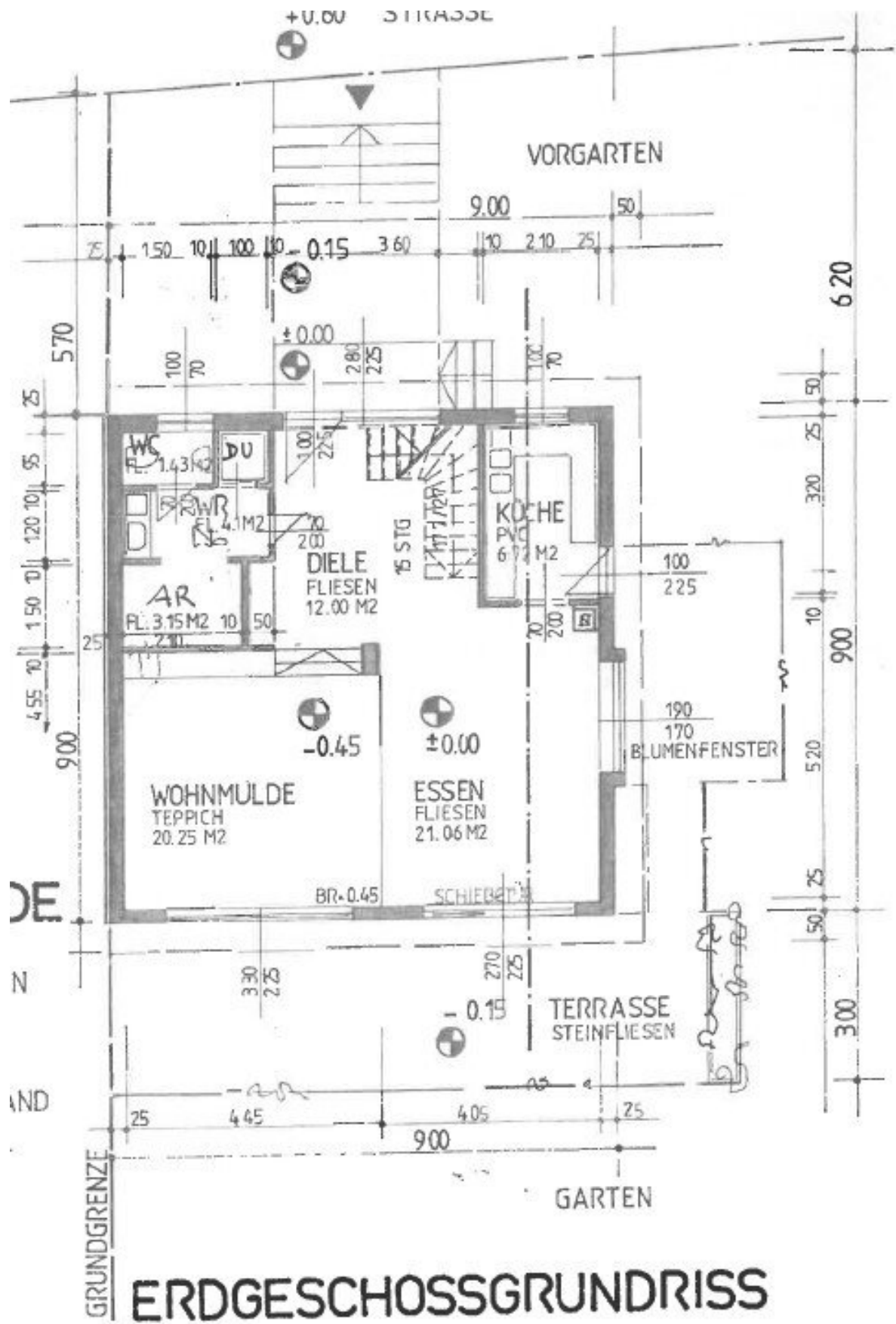






# AUSGEB. DACHGESCHOSS







## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** ca. 845 m<sup>2</sup> - Pachtgrund  
m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca.132

**ERDGESCHOSS:** Diele, großzügiger Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse, möblierte Küche, Dusche mit WC, Abstellraum;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum mit Leseecke, 2 klimatisierte Schlafzimmer, Schrankraum, Bad;

**HEIZUNG:** neuwertige Gaszentralheizung

**HWB:** 94,8 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 1,33

Diese Liegenschaft wurde im Jahr 1984 errichtet und laufend adaptiert. So wurde zum Beispiel im Jahre 2020 die Gaszentralheizung erneuert. Das Erdgeschoss wurde mit Marmorböden ausgestattet, auch die Treppe in das Obergeschoss wurde in diesem Naturstein ausgeführt. Beide Schlafzimmer im Dachgeschoss sind klimatisiert. Über den großzügigen Wohnbereich mit abgesetztem Wohnzimmer, erreicht man die neuwertige Terrasse. Zusätzlichen Stauraum bietet die geräumige Gartenhütte. Als besonders Highlight ist der großzügige Garten mit Altbaumbestand und der wunderschöne private Uferbereich hervorzuheben.

**KAUFPREIS:** € 249.000,--

**jährliche MIETE:** € 17.856,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <5.250m  
Krankenhaus <2.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <4.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <1.250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap