

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

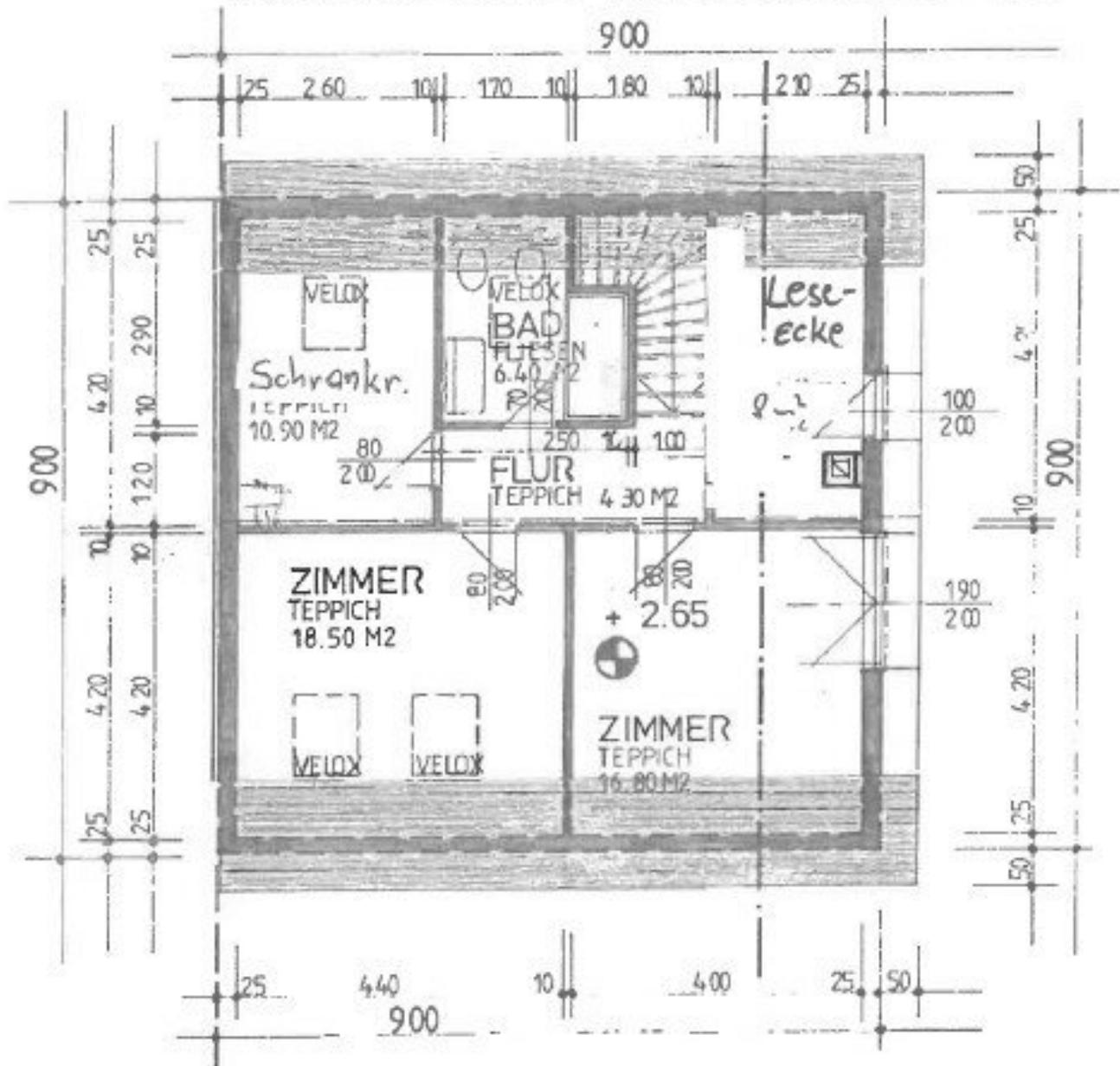








AUSGEB. DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 845 m² - Pachtgrund
m²

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/m²a **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 <3.500m
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