

## Haus mit zwei Wohneinheiten



**Objektnummer: 988**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	224,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.216,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







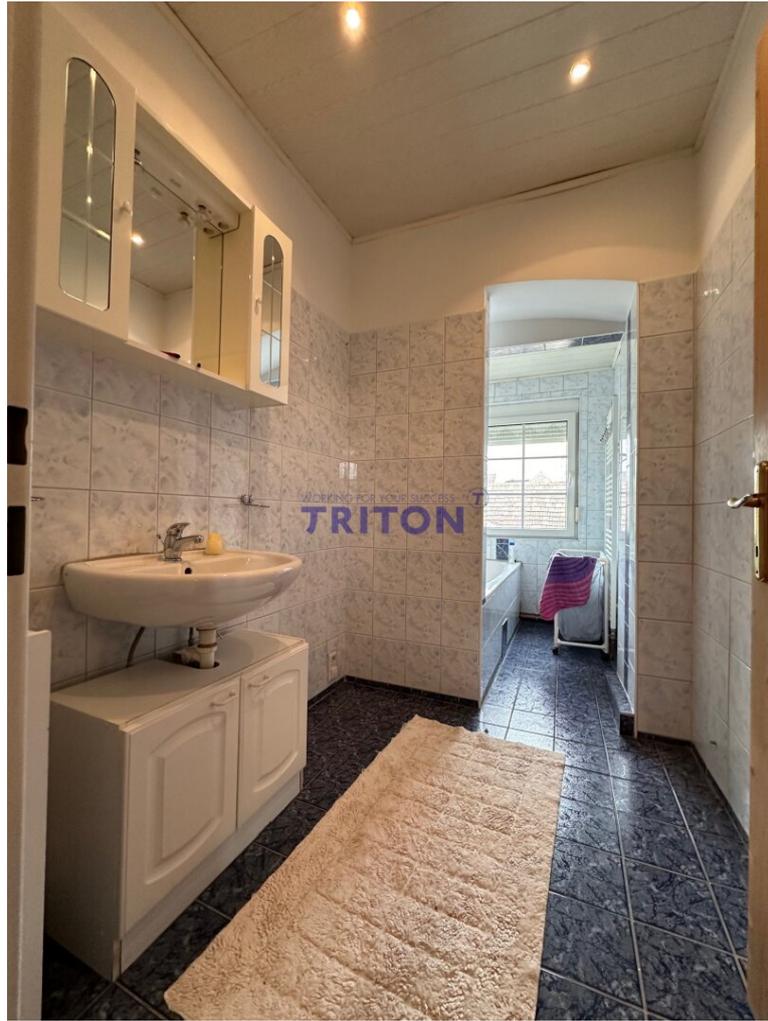






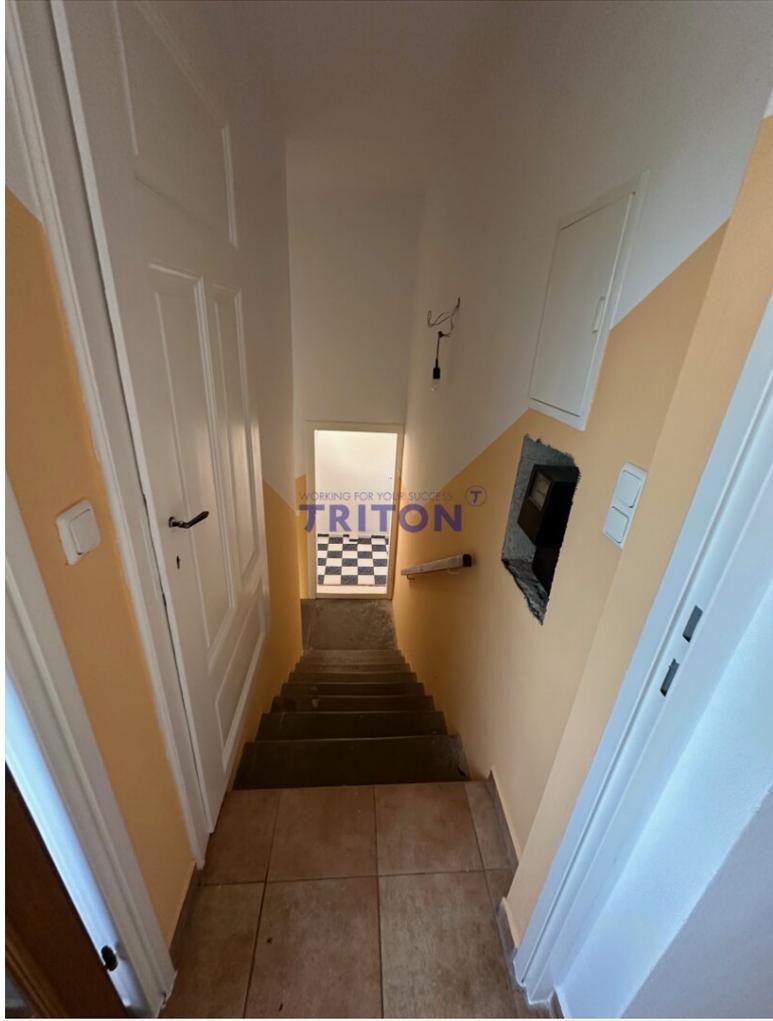
















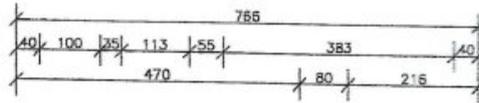








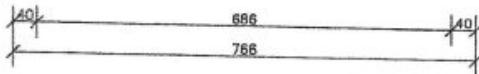
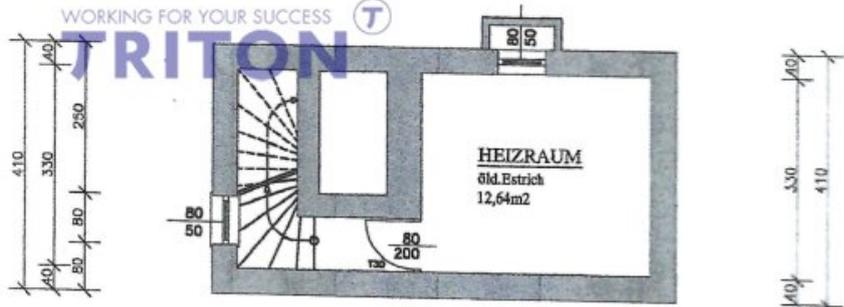
# KELLER



WORKING FOR YOUR SUCCESS



TRITON



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zweifamilienhaus, gelegen in der Widmung gemischtes Wohngebiet.

Das Objekt verfügt über zwei Etagen, mit zwei separaten Eingängen, und besteht aus zwei eigenständigen Wohneinheiten.

Wohnfläche gesamt: 149m<sup>2</sup>

Wohnung 1. im Erdgeschoss mit einer Fläche von 68,14 m<sup>2</sup>, bestehend aus:

Küche: 11,68 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer 19,55 m<sup>2</sup>

Arbeitszimmer 14,80 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 8,96 m<sup>2</sup>

Bad 4,09 m<sup>2</sup>

Vorraum 7,00 m<sup>2</sup>

WC 2,06 m<sup>2</sup>

-----  
Wohnung 2. im Obergeschoss mit einer Fläche von 80,86 m<sup>2</sup> bestehend aus:

Schlafzimmer 15,00 m<sup>2</sup>

Küche/Esszimmer 11,67 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer 14,03 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer 20,34

Vorraum 3,00 m<sup>2</sup>

Bad 5,04 m<sup>2</sup>

WC 1,74 m<sup>2</sup>

Diele 3,44 m<sup>2</sup>

Veranda 5,30 m<sup>2</sup>

Abstellraum 1,3 m<sup>2</sup>

-----  
Keller: 12,64 m<sup>2</sup>

Das Carport/ Autoeinstellplatz wurde bereits geplant.

Im Garten befindet sich ein Nebengebäude (2,56 x 7,50) sowie ein Pool

Nebengebäude 19,20 m<sup>2</sup>

Pool 3m x 5m

-----  
Anschlüsse:

Die Liegenschaft ist an die Ortskanalisation, an die Wasserleitung und  
an das Stromnetz angeschlossen. Ebenso an das Gasnetz.

Bei Rückfragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Beste Grüße

Mag. Bogumila Daum

GF & zert. Immobilienmaklerin

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

+43660/52 474 23

[www.triton-immobilienvermittlung.com](http://www.triton-immobilienvermittlung.com)

Sie wünschen einen Rückruf oder einen persönlichen Termin?

Kein Problem: [office@triton-immobilienvermittlung.com](mailto:office@triton-immobilienvermittlung.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap