

## Idyllische Liegenschaft am Neufelder See - Ferienhaus mit 91m<sup>2</sup>, 4 Zi., Terrasse, Garten, Wellnessbereich, Keller und Carport!



**Objektnummer: 960/70767**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	51,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 248,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,52
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Jahrespacht auf 10 Jahre: EUR 5.292,- Jahrespacht weitere 10 Jahre: EUR 5.821,-

### Provisionsangabe:

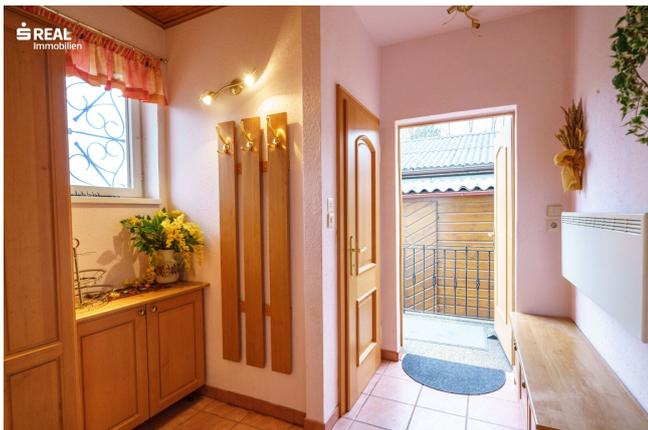
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

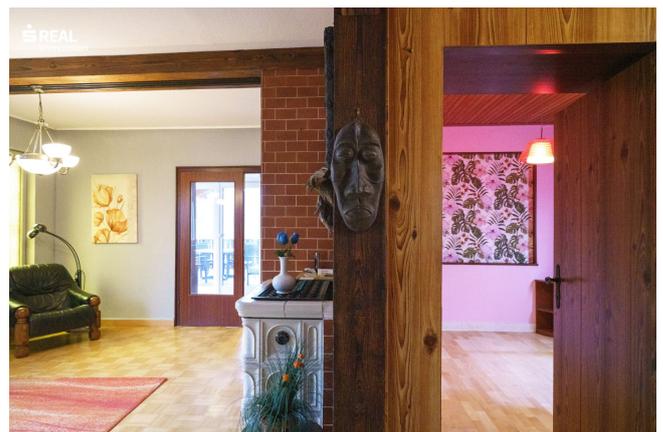
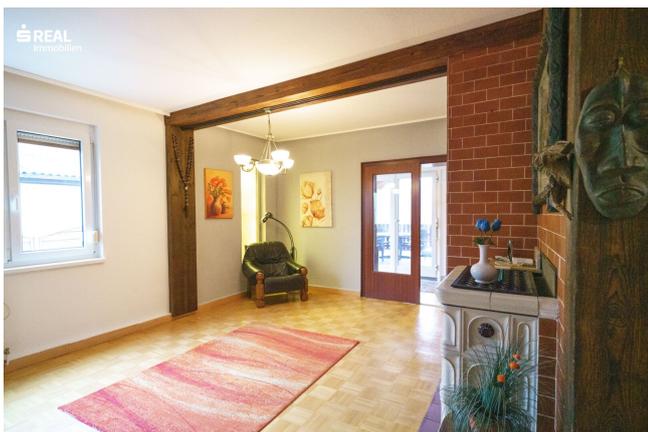
## Ihr Ansprechpartner

















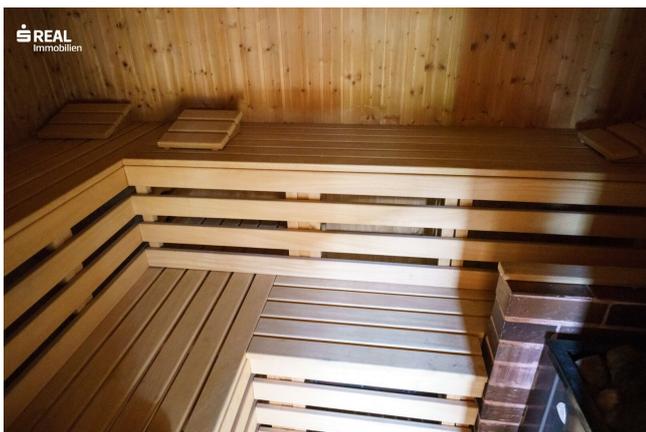






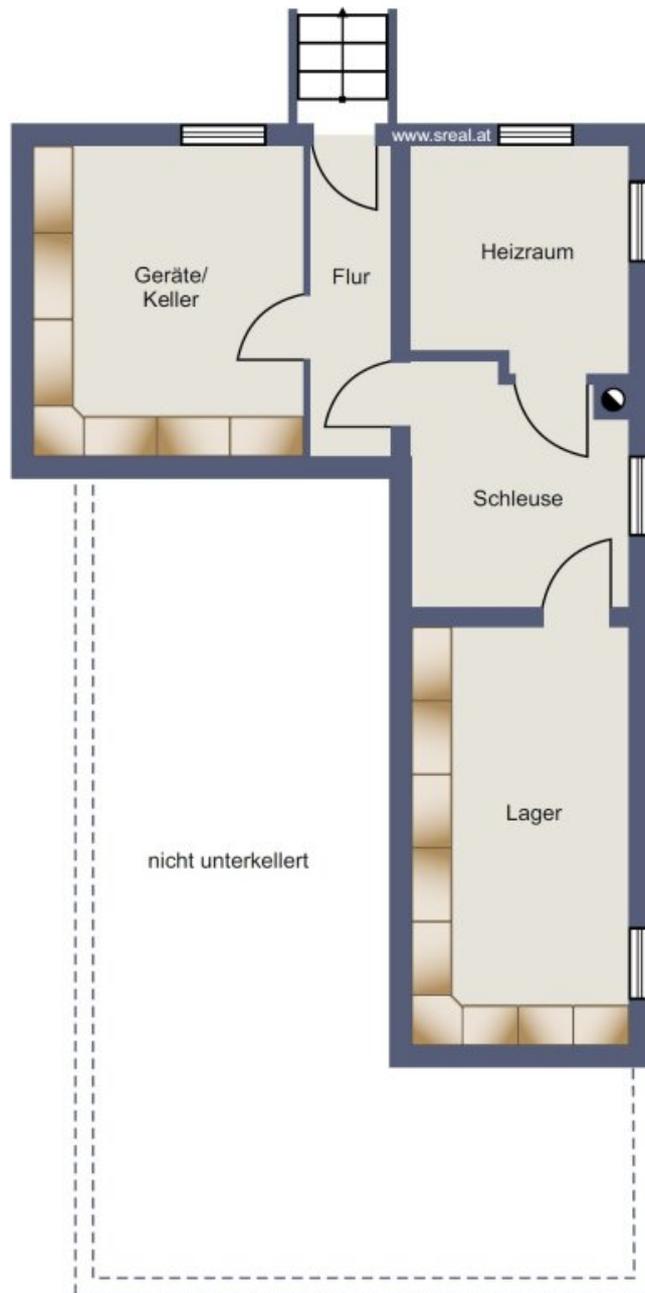




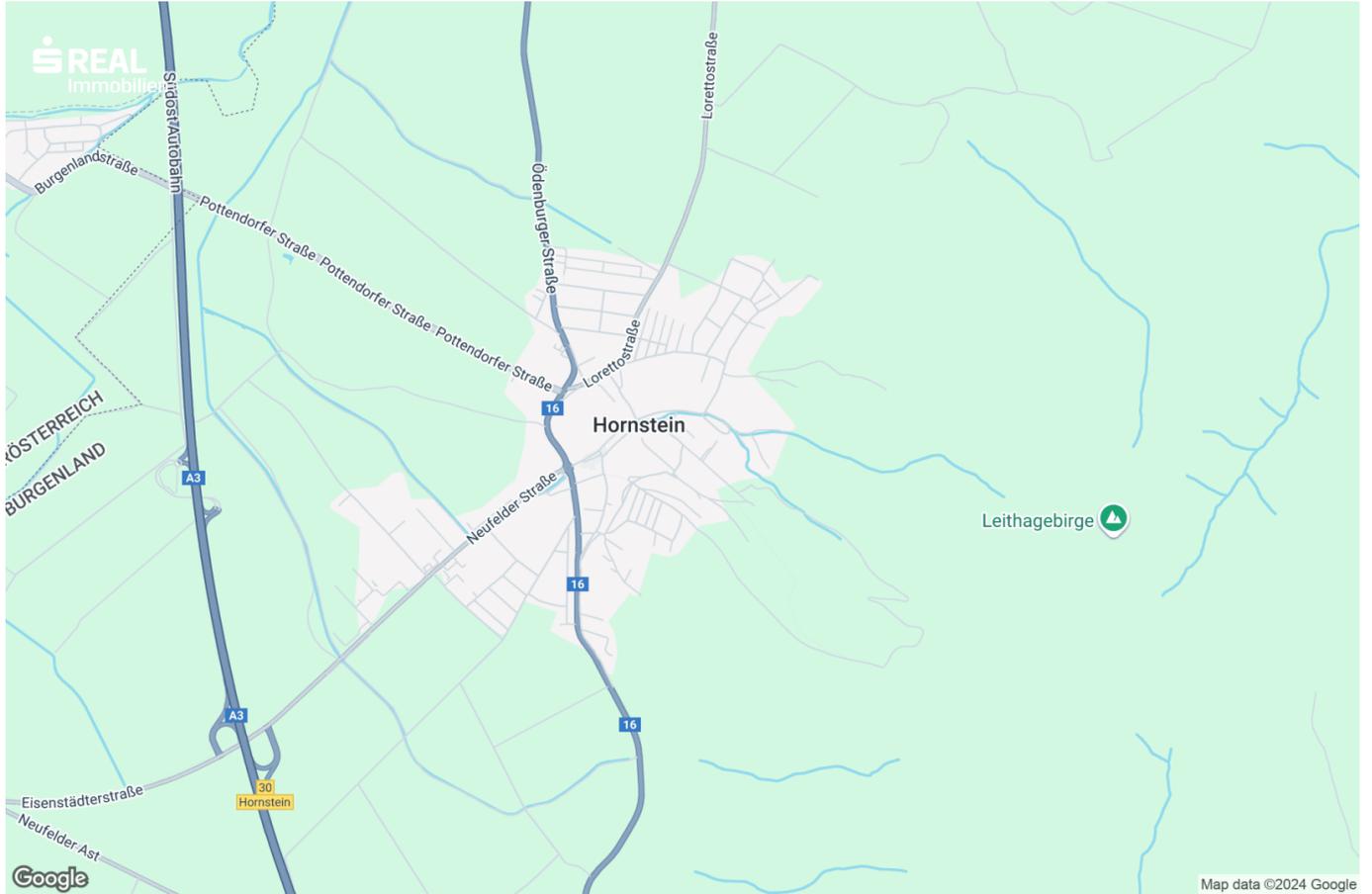




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Diese **idyllische Liegenschaft** befindet sich in sehr angenehmer Ruhelage, mit Zugang zum Neufelder See über eine befreundete Tauchschule mit eigenem gepflegten Steg, und wurde 1990 durch einen Zubau durch zwei weitere Zimmer und eine 21m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse erweitert.

Mit insgesamt **91m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**, stehen somit 4 Zimmer, eine separate Küche, ein Wannenbad, eine getrennte Toilette und der Vorraum sowie ein Verbindungsflur im hinteren Trakt des Gebäudes, zur Verfügung. Über eine Lucke mit ausziehbarer Leiter ist weiters auch ein Dachbodenraum erreichbar.

In einer eigens errichteten Holzhütte befindet sich zusätzlich eine **Sauna** und eine **Infrarotkabine**, daneben befindet sich ein **uneinsehbarer Bereich** mit einem kleinen Wannenpool sowie ein Holzlager. Das Gebäude ist mit 51,88m<sup>2</sup> **teilunterkellert** und beinhaltet dadurch weitere Stau- und Lagerfläche sowie die Haustechnik.

**Ausgestattet mit** einer Gaszentralheizung aus dem Jahre 1993 und dem noch immer zuschaltbaren Holzverbrenner, einem Warmwasserspeicher, Holz- und Kunststofffenster mit Außenrollläden, Holz-/Parkett- und Fliesenböden, SAT Schüssel, einer separaten Gerätehütte, Carport und in 25er Ziegeln, bzw. 30cm Betonschalsteine im Keller errichtet (weiters Ziegelhohldecke sowie Betondecke, Streifenfundamente, Welleternitdach mit Lattung, 32°, Wärmeputz/Edelputz-Fassade).

Hier geht's zum sREAL 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3098769?accessKey=6743>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Der Teil dieser **Gemeinde** gehört zu Hornstein mit all den Vorzügen und Annehmlichkeiten von **Neufeld an der Leitha**, einer sehr guten Erreichbarkeit durch Bus und Bahnverbindungen und der Autobahnanschlussstelle Hornstein. Hier finden sich auch jede Menge Einkaufsmöglichkeiten, aber auch die Nähe zu Eisenstadt ist sehr vorteilhaft. Die Gemeinde vergibt gerne Hauptwohnsitze und die Bevölkerung ist freundlich und gesellig.

**Kaufpreis EUR: 160.000,-**

**Jahrespacht, 10 Jahre: EUR 5.292,-** (weitere 10 Jahre 5.821,-)

**Vermittlungsprovision: 3%** vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine

## **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.