

**große UFERPARZELLE – renoviertes Seehaus mit  
traumhaftem breiten Uferbereich und Doppelgarage auf  
Pachtgrund zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/6499**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seesiedlung Ufer
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	G 256,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,67
Kaufpreis:	495.000,00 €
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.





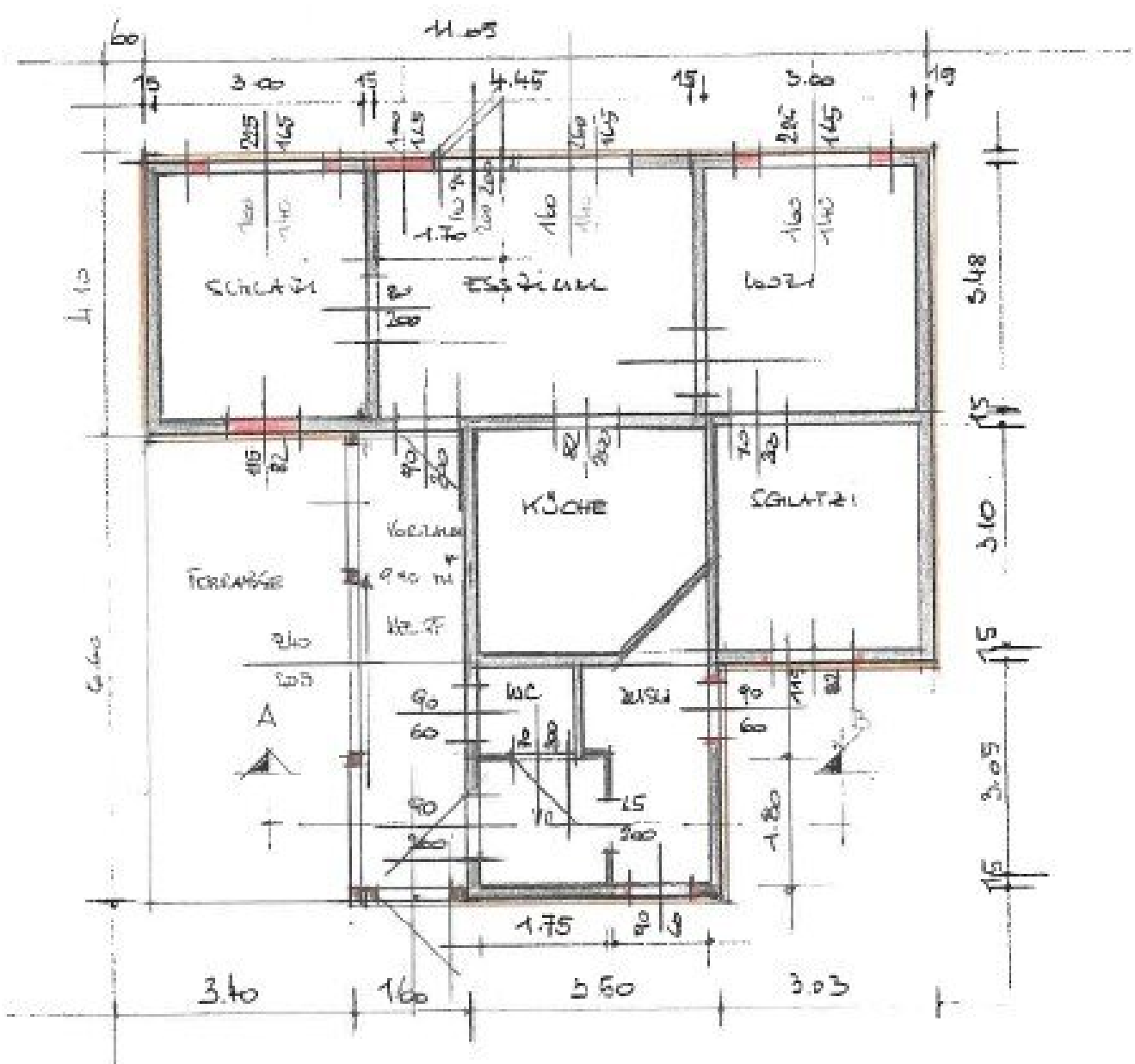












# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** ca. 523 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 78 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, Küche, klimatisiertes Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und traumhaften Blick über den See, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wirtschaftsraum, Dusche, WC; überdachte Terrasse

**HEIZUNG:** Elektroheizung und Klimaanlage

**HWB:** 256,4 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 5,67

**NEBENGEBÄUDE:** Doppelgarage und Abstellraum;

**schön angelegter Garten mit Bewässerungsanlage und Rasenroboter**

**KAUFPREIS:** € 495.000,--

**jährliche MIETE:** ca. € 16.676,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.250m

Klinik <4.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m



Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap