

**Ihr Ferienparadies am Neufeldersee – Mit wunderschön
angelegtem Garten, direktem Sezugang und drei
Fahrrädern im Preis**



Objektnummer: 1023

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423

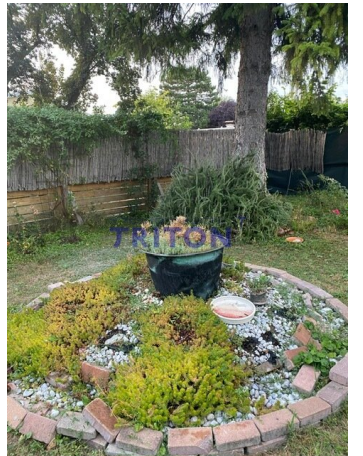
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





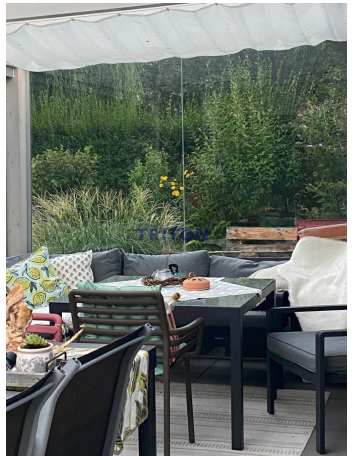




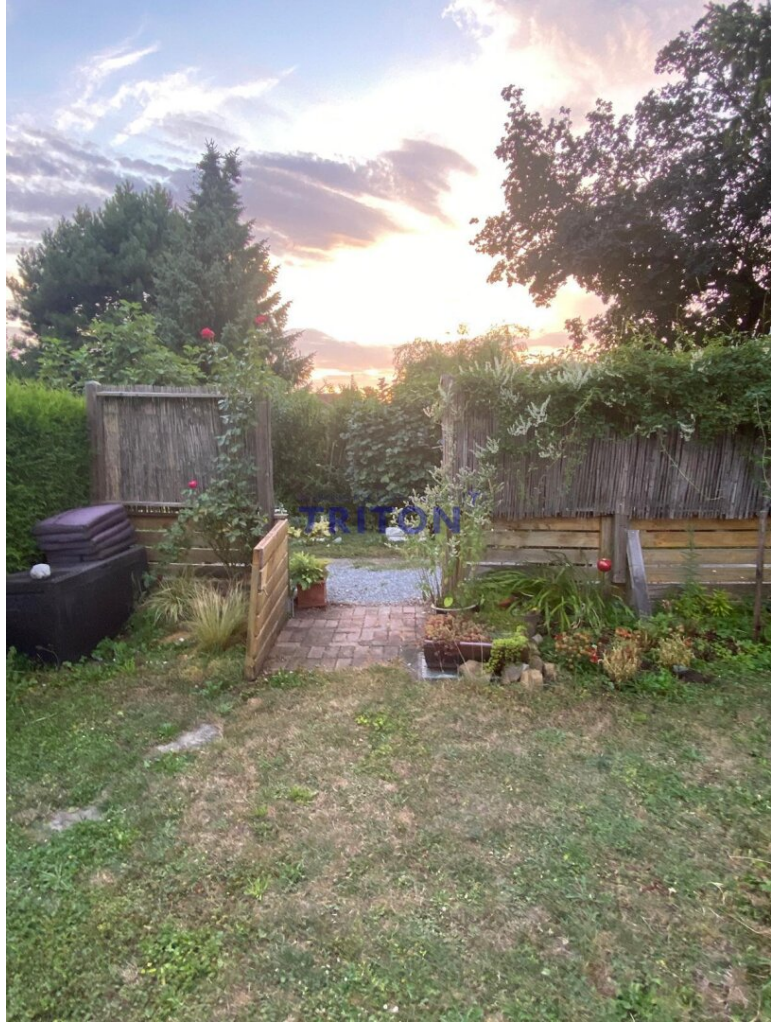






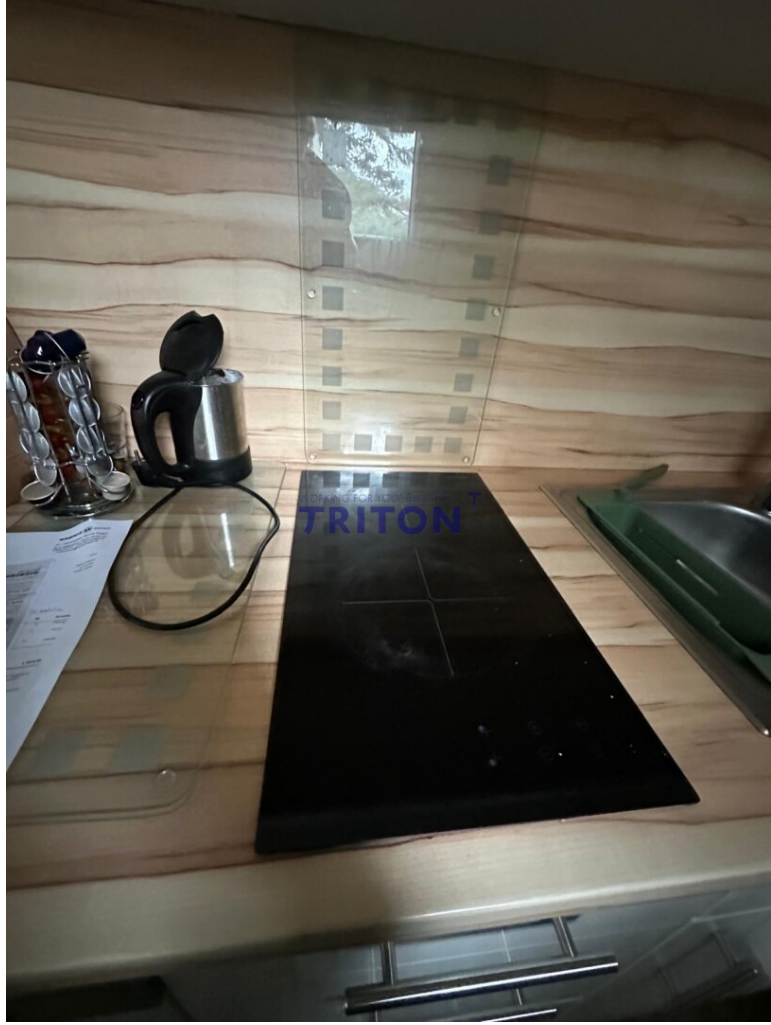
















Objektbeschreibung

Haus- und Grundstückbeschreibung

Im Jahr 2021 wurde dieses komplett renovierte und neu ausgestattete Ferienhaus geschaffen. Das ca. 52 m² große Haus ist ein Superädifikat und umfasst:

- **Vorzimmer:** Ein einladender Eingangsbereich.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Duschkabine, Waschbecken und WC.
- **Küche:** Neuwertig ausgestattet mit sämtlichen Geräten, inklusive eines Geschirrspülers (vom September 2024).
- **Wohnbereich:** Offener Bereich, der direkt an eine überdachte Terrasse angrenzt.
- **Schlafzimmer:** Gemütlich und funktional gestaltet.

Zusätzlich sind folgende Ausstattungsmerkmale vorhanden:

- **Klimaanlage**
- **Außenrollos**

Ein charmantes Gartenhäuschen dient als zusätzlicher Abstellraum.

Das Grundstück erstreckt sich über stolze 1.093 m² und ist geschmackvoll sowie naturverbunden angelegt – ein wahres Paradies für Natur- und Gartenliebhaber. Die automatische Bewässerungsanlage sorgt für die Pflege der Gartenhecke. Der Obstbaumbereich sowie die gemütlichen Sitzgruppen mit einem Barbereich laden zu entspannten Sommerabenden und geselligen Stunden ein. Zudem bietet der weitläufige Garten reichlich Platz zum Spielen.

Der Zugang zum See ist bequem zu Fuß oder per Fahrrad möglich. Drei Fahrräder sowie die

gesamte Ausstattung des Hauses sind im Preis inklusive.

Grundstückskonditionen:

Der Grundstücksvermieter sieht folgende Konditionen für das Grundstück vor:

Miete 2025 – 2035: € 12.666,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten 2025: € 498,89 (jährlich)

Errichtungsgebühr: € 850,-- (einmalig zu entrichten)

Vergebührung: € 1.324,99 (einmalig zu entrichten)

Weitergabe-Mietvertrag mit Vormietrecht auf weitere 10 Jahre – Miethöhe 2035-2045 € 13.933,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Kontakt:

Bei offenen Fragen und für Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bogumila Daum

+43/660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap