

**Bungalow in direkter Seenähe \_ Eigengrund \_ nur wenige Minuten vom Neufeldersee und Bahnhof Neufeld an der Leitha**



**Objektnummer: 1027**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

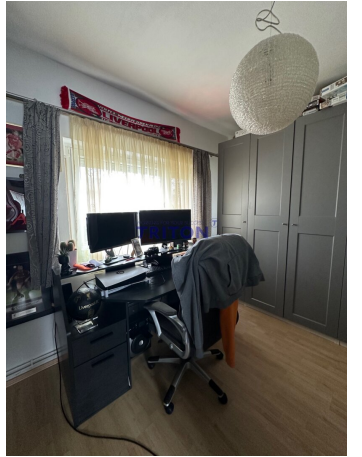
T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











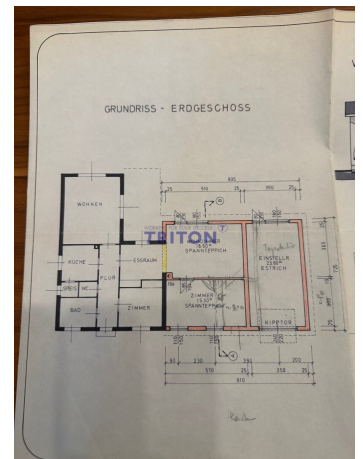
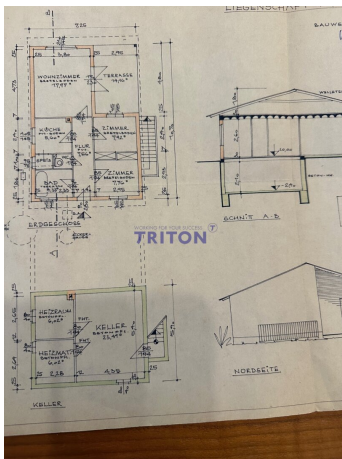


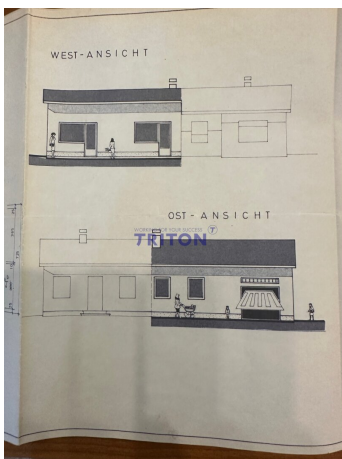
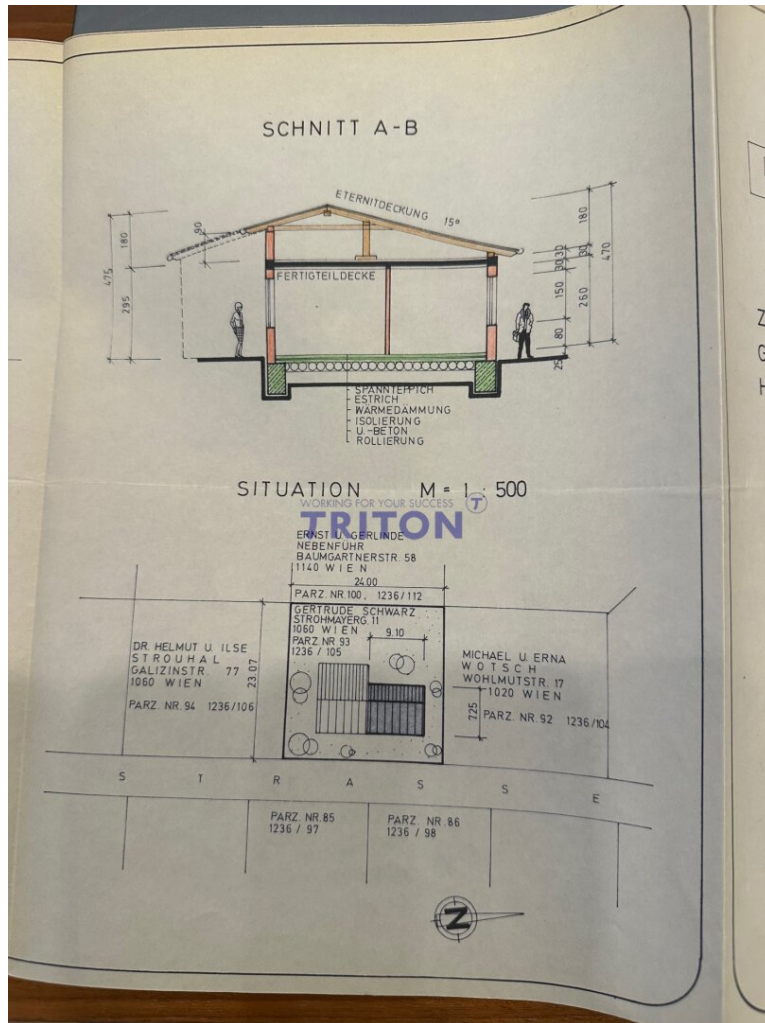














## Objektbeschreibung

Charmanter Bungalow mit Wintergarten und großzügigem Grundstück

Objektdetails:

Objekttyp: Bungalow

Zimmer: 3

Küche: Ja (5,6 m<sup>2</sup>)

Wintergarten: Ja (23,60 m<sup>2</sup>)

Grundstück: 554 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: 109,23 m<sup>2</sup>

Lage: Unmittelbare Nähe zum Neufeldersee

Eigengrundstück: Ja

Keller: Vollunterkellert

Nebengebäude: Abstellräume für Gartenmöbel

Extras: Tischtennisplatz

Garage: Ja

Raumaufteilung:

Wintergarten: 23,60 m<sup>2</sup>

Küche: 5,6 m<sup>2</sup>

WC: 1,29 m<sup>2</sup>

Flur: 7,56 m<sup>2</sup>

Bad: 4,33 m<sup>2</sup>

Esszimmer: 7,76 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 7,92 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer mit Garderobe: 15,30 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: 18,50 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 17,97 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Dieser charmante Bungalow überzeugt durch seine erstklassige Lage – nur wenige Gehminuten vom Neufeldersee entfernt! Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus Erholung, Natur und optimaler Anbindung an die Infrastruktur. Dank des nahegelegenen Bahnhofs Neufeld an der Leitha sind Sie hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen Wien in kurzer Zeit.

Auf einem 554 m<sup>2</sup> großen Eigengrundstück gelegen, bietet dieser Bungalow eine angenehme Wohnatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die gut geschnittenen Zimmer schaffen eine gemütliche Umgebung, während die funktionale Küche zum gemeinsamen Kochen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten, der Ihnen das ganze Jahr über einen wunderbaren Blick ins Freie ermöglicht.

Das Haus ist unterkellert und bietet reichlich Stauraum. Der gepflegte Garten beherbergt praktische Nebengebäude zur Aufbewahrung von Gartenmöbeln sowie einen Tischtennisplatz – ideal für sportliche Aktivitäten oder gesellige Abende im Freien. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Besondere Merkmale:

Unmittelbare Seenähe – perfektes Urlaubsfeeling das ganze Jahr

Optimale Anbindung durch den Bahnhof Neufeld an der Leitha

Ideal für Paare oder kleine Familien

Wintergarten für ganzjährige Nutzung

Großzügiger Garten mit vielseitigen Möglichkeiten

Vollunterkellert mit viel Stauraum

Nebengebäude zur Aufbewahrung von Gartenutensilien

Überdachter Tischtennisplatz für Freizeitspaß



Garage für zusätzlichen Komfort

Dieser gepflegte Bungalow bietet nicht nur eine einmalige Lage direkt am Neufeldersee mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein perfektes Zuhause für Naturliebhaber und all jene, die Erholung und Alltag ideal verbinden möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mag. Bogumila Daum

+43/660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap