

**energieeffizientes und lichtdurchflutetes Seehaus in  
ruhiger Lage, mit toller Ausstattung auf Pachtgrund zu  
verkaufen – ca. 50 m zum See**



**Objektnummer: 6291/6354**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,42 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
SEIT 1979



**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
SEIT 1979



**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
SEIT 1979











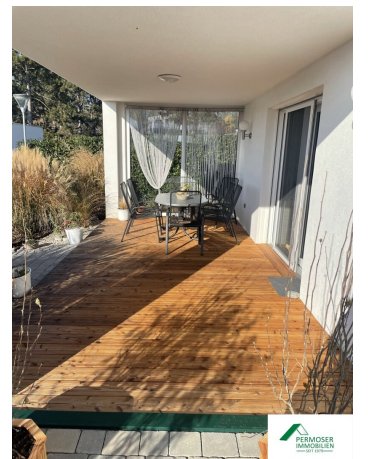
 PERMOSER  
IMMOBILIEN  
SEIT 1979



 PERMOSER  
IMMOBILIEN  
SEIT 1979



 PERMOSER  
IMMOBILIEN  
SEIT 1979





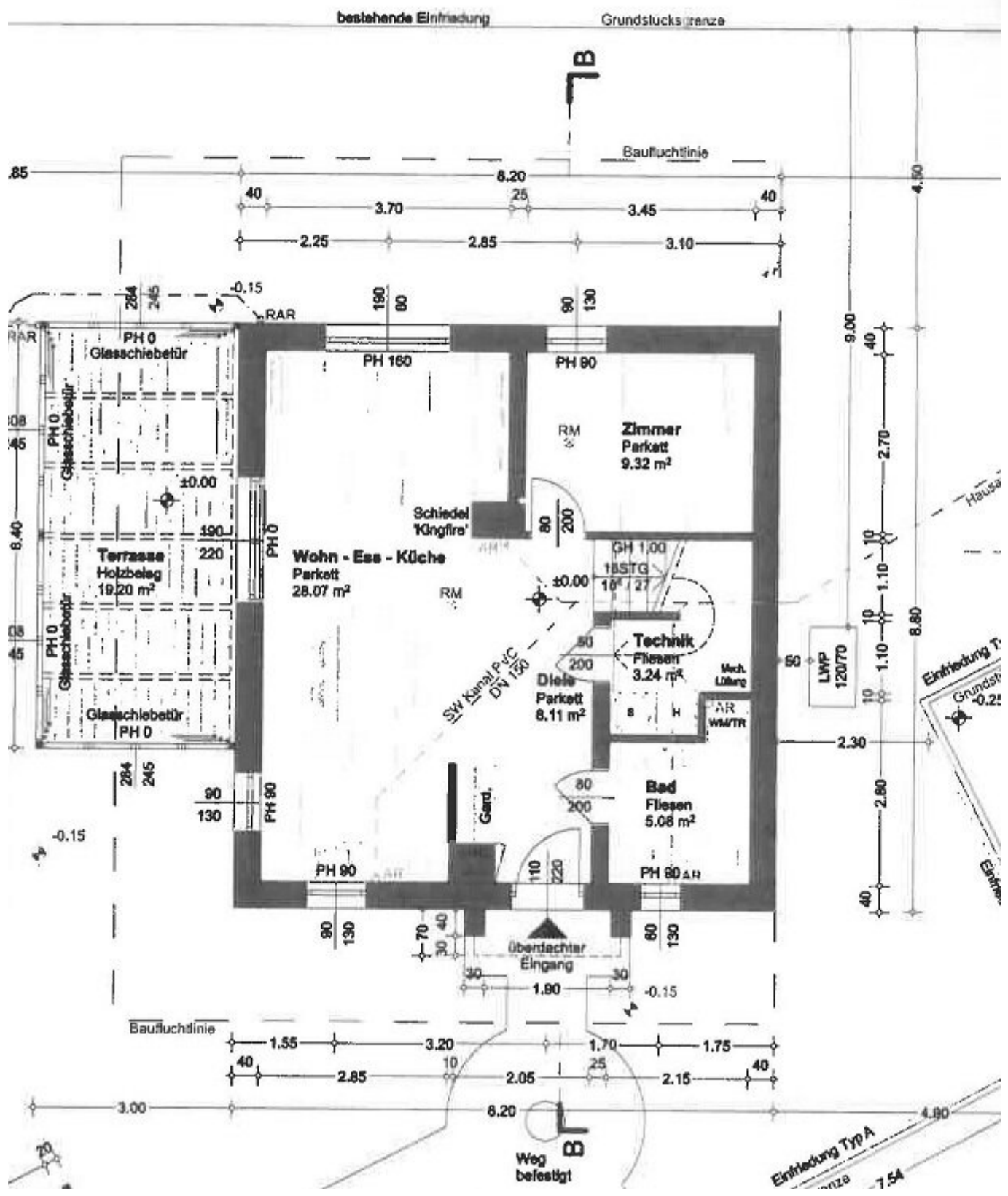


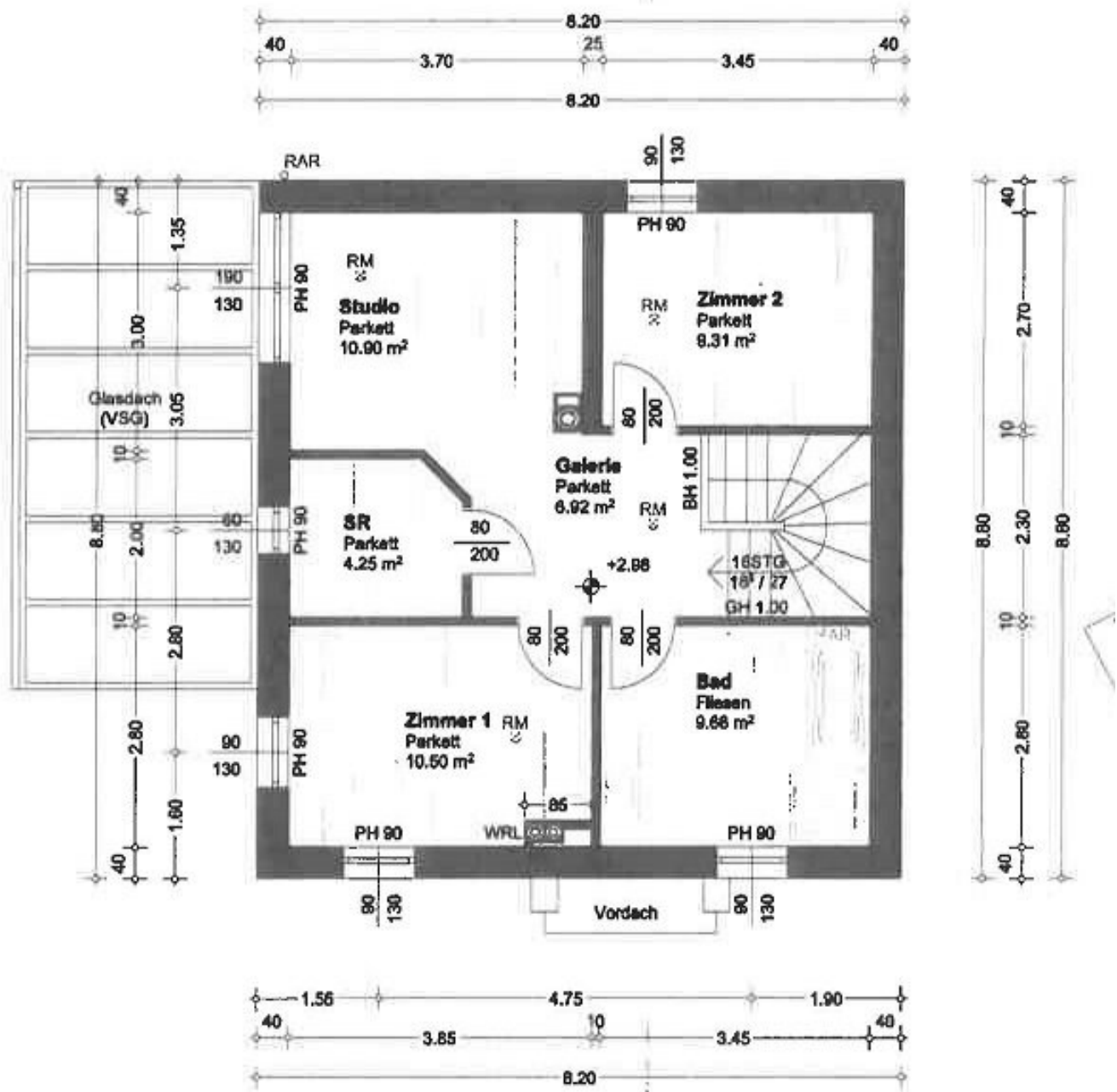
**Profitieren auch Sie von unserer  
unschlagbaren Verkaufsquote und  
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

**Tel.: 02625/32268      [www.permoser.co.at](http://www.permoser.co.at)**







# OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 503 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m<sup>2</sup>

**BAUJAHR:** 2018

**ERDGESCHOSS:** Vorraum, Wohnbereich mit möblierter Küche, Heizkamin und Ausgang auf die überdachte Terrasse, Gästezimmer, Badezimmer mit WC, Technikraum bzw. Abstellraum;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum, weiteres Wohnzimmer mit wunderschönem Seeblick, Schlafzimmer, Schrankraum, Kinderzimmer, großes Bad mit WC;

**HEIZUNG:** Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung

**HWB:** 47,42 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 0,676

**NEBENGEBÄUDE:** Carport für 2 Autos und zusätzlichem Abstellraum

Dieses moderne Seehaus wurde im Jahr 2018 errichtet. Bei der Ausstattung und Ausführung, wurde größtes Augenmerk auf Qualität gelegt. So wurde diese Liegenschaft mit schönen Steinböden, elektrischen Rollläden, speziellen Wandfarben (Ionit) und einer schönen Einbauküche samt E-Geräten ausgestattet. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung bzw. über einen Heizkamin im Wohnzimmer. Des weiteren wurde eine kontrollierte Wohnraumlüftung und eine Alarmanlage verbaut. 3 Sat-Anschlüsse sind ebenso vorhanden. Der Garten wurde sehr aufwendig angelegt, zusätzlich wurde eine Bewässerungsanlage installiert. Ein Carport für 2 Autos mit zusätzlichem Abstellraum runden dieses tolle Angebot ab. Diese äußerst gepflegte Liegenschaft kann getrost als neuwertig bezeichnet werden.

**Luftwärmepumpe – kontrollierte Wohnraumlüftung - Heizkamin**

**KAUFPREIS:** € 449.000,--

**jährliche MIETE:** € 8.095,--