

## **Wunderschöner 3 Zimmer Bungalow auf Pachtgrund - Nähe Neufeldersee**



**Objektnummer: 9063**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	212.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Hans Gumhalter**

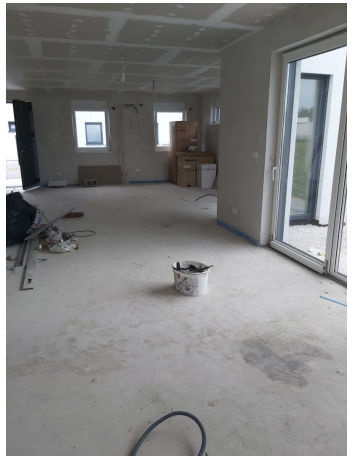
Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22  
7400 Oberwart

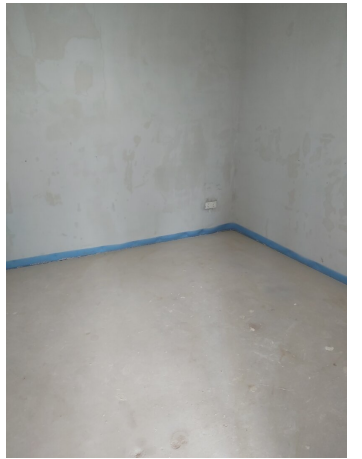
T 03352/34000  
H 0664/4015321  
F 03352/34000-4

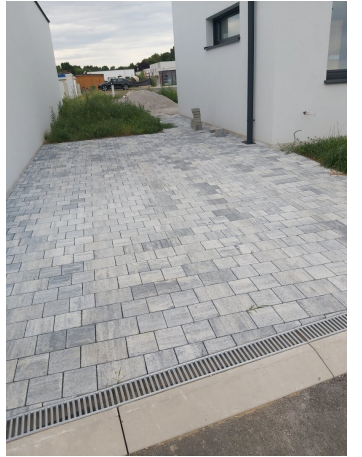
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































## Objektbeschreibung

Wunderschöner 3 Zimmer Bungalow auf Pachtgrund - Nähe Neufeldersee

Einzigartige Gelegenheit! Optimale Lebensqualität

Günstiger Preis! Wohnfläche ca.105m<sup>2</sup>/ Gartenfläche ca. 200m<sup>2</sup>/ Terrassenfläche ca. 20m<sup>2</sup>/ 2 Stellplätze

Geräumiges Wohn-Esszimmer klimatisiert mit offenem Küchenbereich incl. Einbauküche

3 Schlafzimmer, Bad und WC getrennt, Technikraum und Schrankraum

Klarglas Lichtkuppel - elektrisch zu öffnen

Raumgesteuerte Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe

3 fach Verglasung, gesteuerte Sonnenschutzrollos und Raffstores sowie Insektenschutzgitter

Wandaufbau - 25cm Porothersm Ziegel mit 16 cm Vollwärmeschutzfassade

Flachdach - Systemaufbau Dampfsperre - Gefälledämmung - beschieferte Bitumenbahn

Hochwertiger Bodenbelag im Außenbereich

Absolute Ruhelage mit kostenloser Seemitbenutzung - Neufeldersee

Kaufoptionen:

Belagsfertig 212.000 €

Teilschlüsselfertig 230.000 €

Schlüsselfertig 245.000 €

Schlüsselfertig mit fertiger Außenanlage 263.000 €

Die Jahrespacht beträgt ca. 2.230,00 € und die Jahresbetriebskosten ca. 520 €

Kaufpreis ohne Kaufnebenkosten



Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,6% (inklusive 20% Mehrwertsteuer) auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Für weitere Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen.

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Gumhalter

+43 664 40 15 321

[hans.gumhalter@aon.at](mailto:hans.gumhalter@aon.at)

Wir benötigen aus Diskretionsgründen für Objektanfragen:

- Ihren vollständigen Namen
- Ihre vollständige Anschrift
- Telefonnummer und
- Mailadresse!

Eine professionelle Abwicklung ist für uns selbstverständlich!

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin.

Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter:

[www.immobilien-suedburgenland.at](http://www.immobilien-suedburgenland.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m

Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap