

**Uferparzelle - modernes, großzügiges Seehaus mit
hochwertiger Ausstattung auf Pachtgrund zu verkaufen -
privater Uferbereich - Gesamtenergieeffizienzfaktor A++**



Objektnummer: 6291/6393

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörf
Wohnfläche:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	699.000,00 €

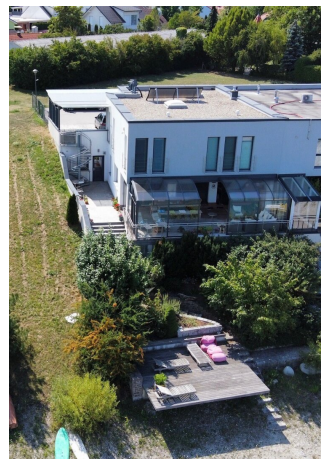
Ihr Ansprechpartner

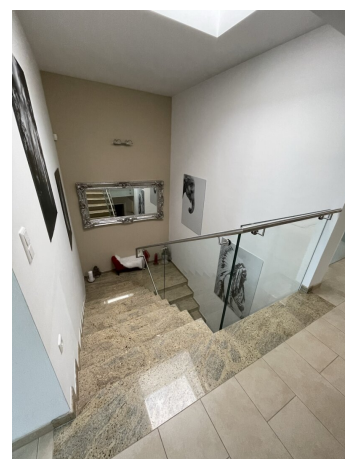
Immobilien Permoser

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.













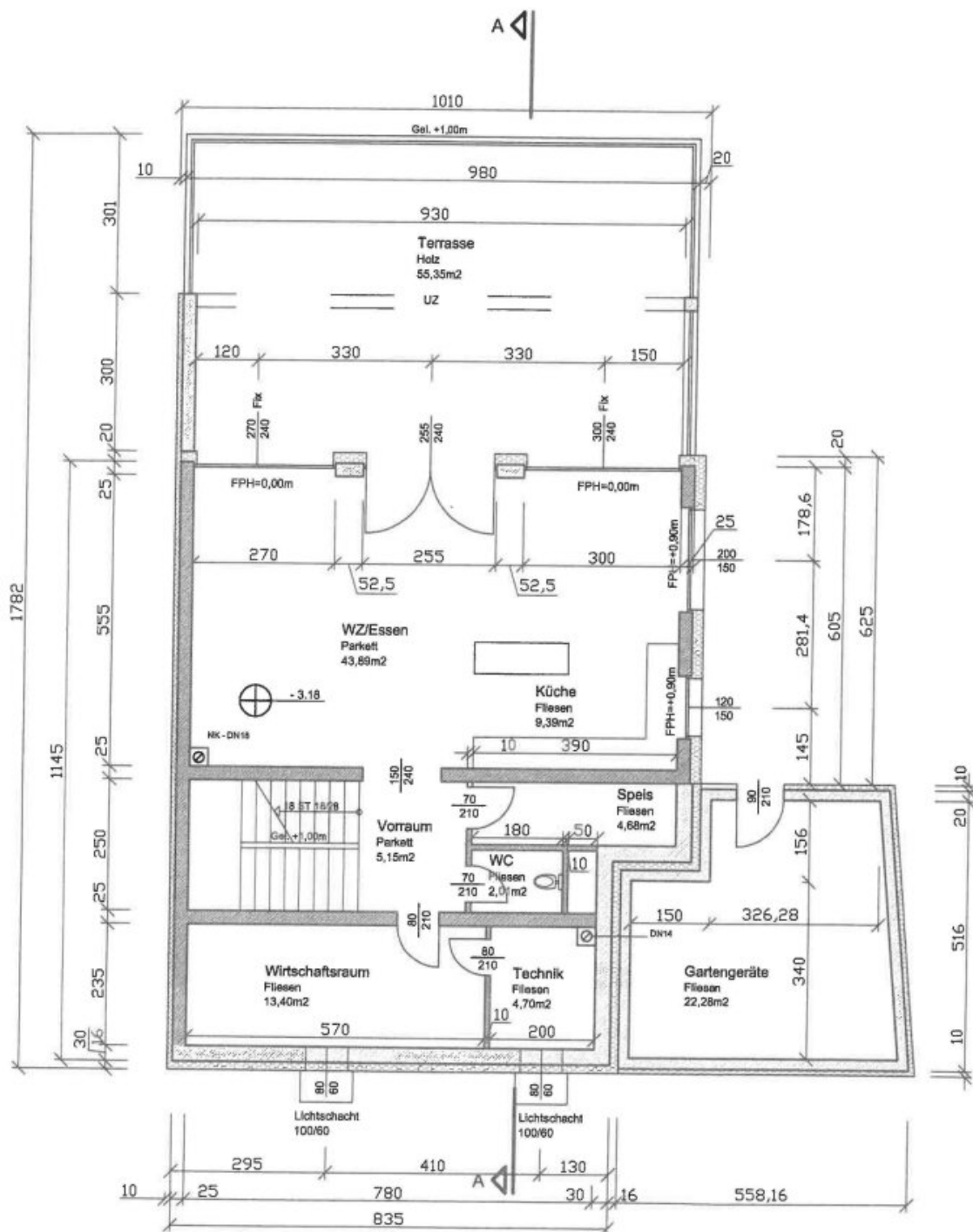




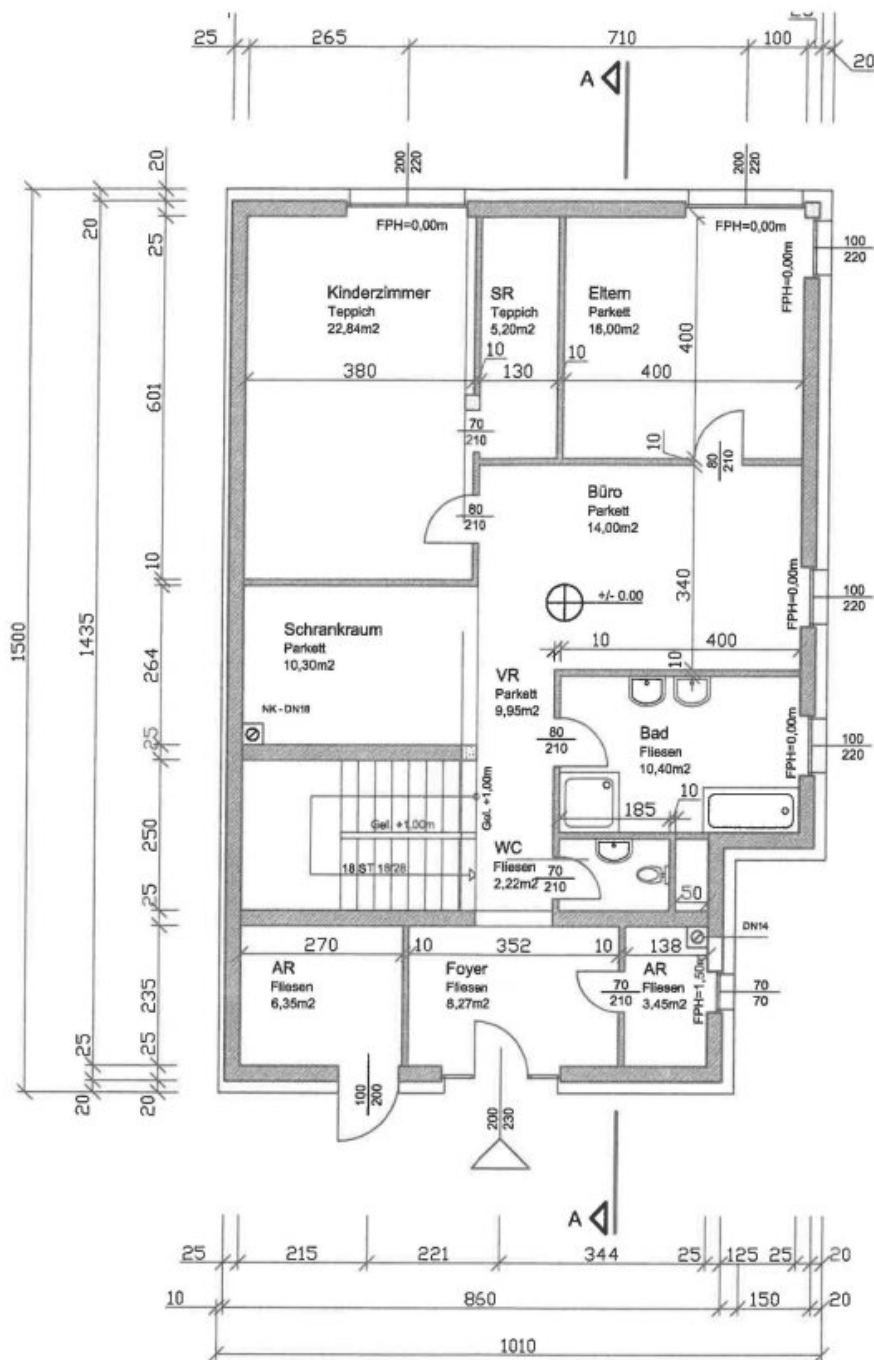
**Profitieren auch Sie von unserer
unschlagbaren Verkaufsquote und
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

Tel.: 02625/32268 www.permoser.co.at



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 396 m² - Pachtgrund **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, großer Wohnbereich mit möblierter Küche und Ausgang auf die 55 m² große Terrasse (kann mit verschiebbaren Glaselementen als Wintergarten genutzt werden), Speis, WC, großer Wirtschaftsraum, Technik

OBERSCHOSS: Diele, Galerie bzw. Büro, Schlafzimmer mit Blick auf den See, großes Kinderzimmer, zentraler Schrankraum, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken, WC, Abstellraum;

NEBENGEBÄUDE: großer Hobbyraum mit kleiner Küche und WC, Geräteraum bzw. Fahrradraum;

HEIZUNG: Gaszentralheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Solaranlage

HWB: 38,3 kWh/m²a **fGEE:** 0,54

Bei dieser im Jahr 2010 errichtete Liegenschaft in Massivbauweise, wurde besonderes Augenmerk auf eine großzügige Raumaufteilung und einen wunderschönen Seeblick gelegt. Es sind ausschließlich hochwertige Materialien verarbeitet worden. Als besonderes Highlight, ist der offenbare Wintergarten, der sich über die komplette Terrasse erstreckt zu erwähnen. Auch bei der Haustechnik wurde nicht gespart, so wurde eine kontrollierte Wohnraumlüftung, eine Solaranlage und eine zentrale Staubsaugeranlage verbaut. Ein aufwendige Steganlage und das Doppelcarport runden dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 699.000,--

jährliche MIETE: ca. € 9.130,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap