

**UFERPARZELLE – Großzügiges Seehaus mit  
Gästewohnung & Sauna auf Pachtgrund zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/6543**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Uferstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfel
Wohnfläche:	198,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 89,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,05
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.







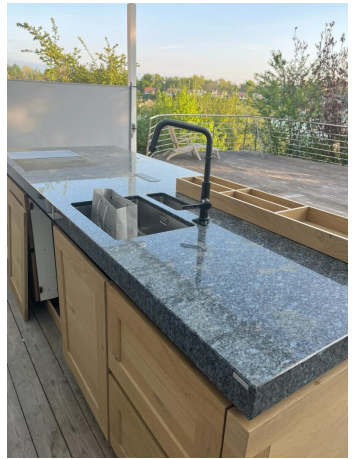














**Profitieren auch Sie von unserer  
unschlagbaren Verkaufsquote und  
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

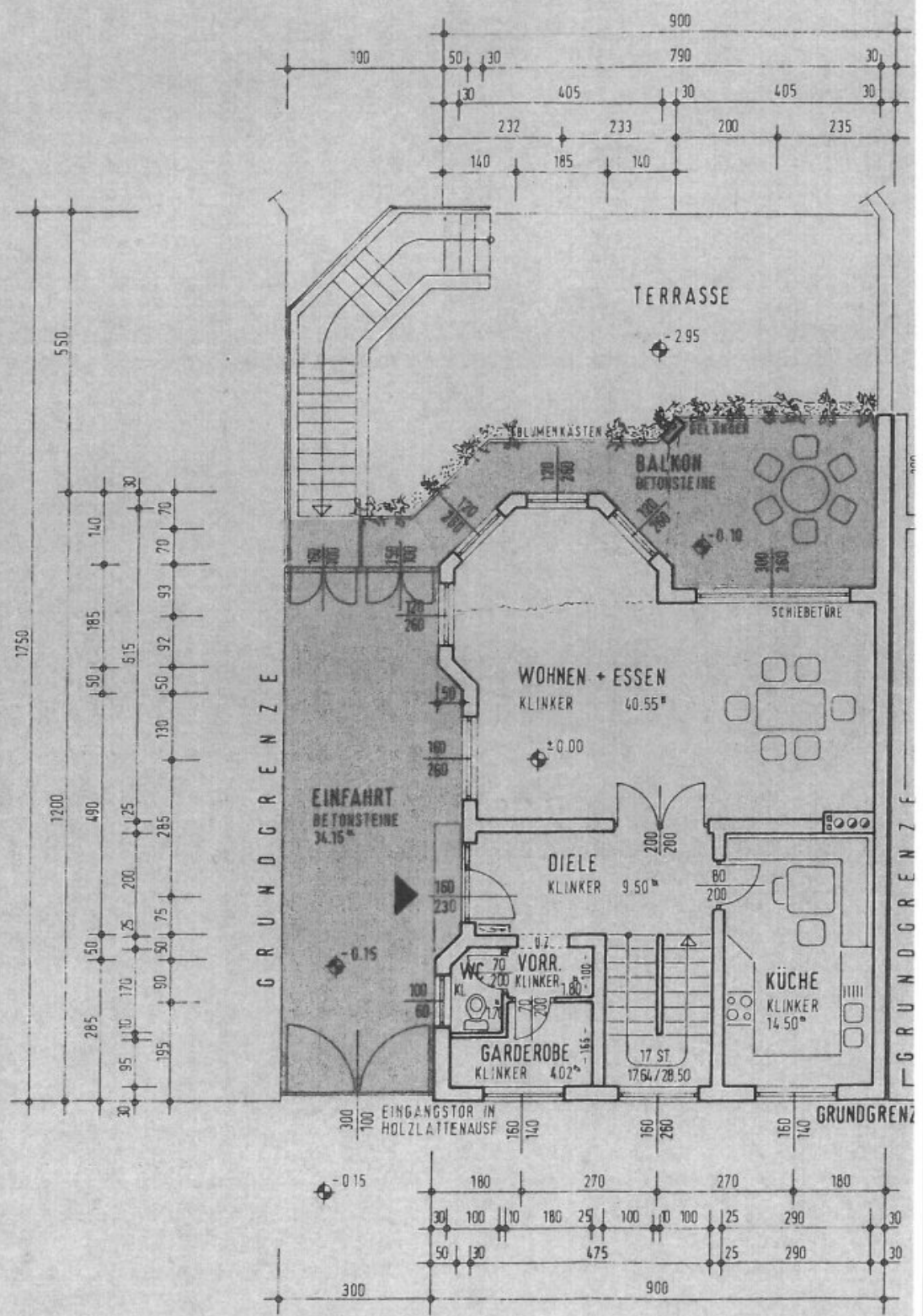
**Tel.: 02625/322 68**

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



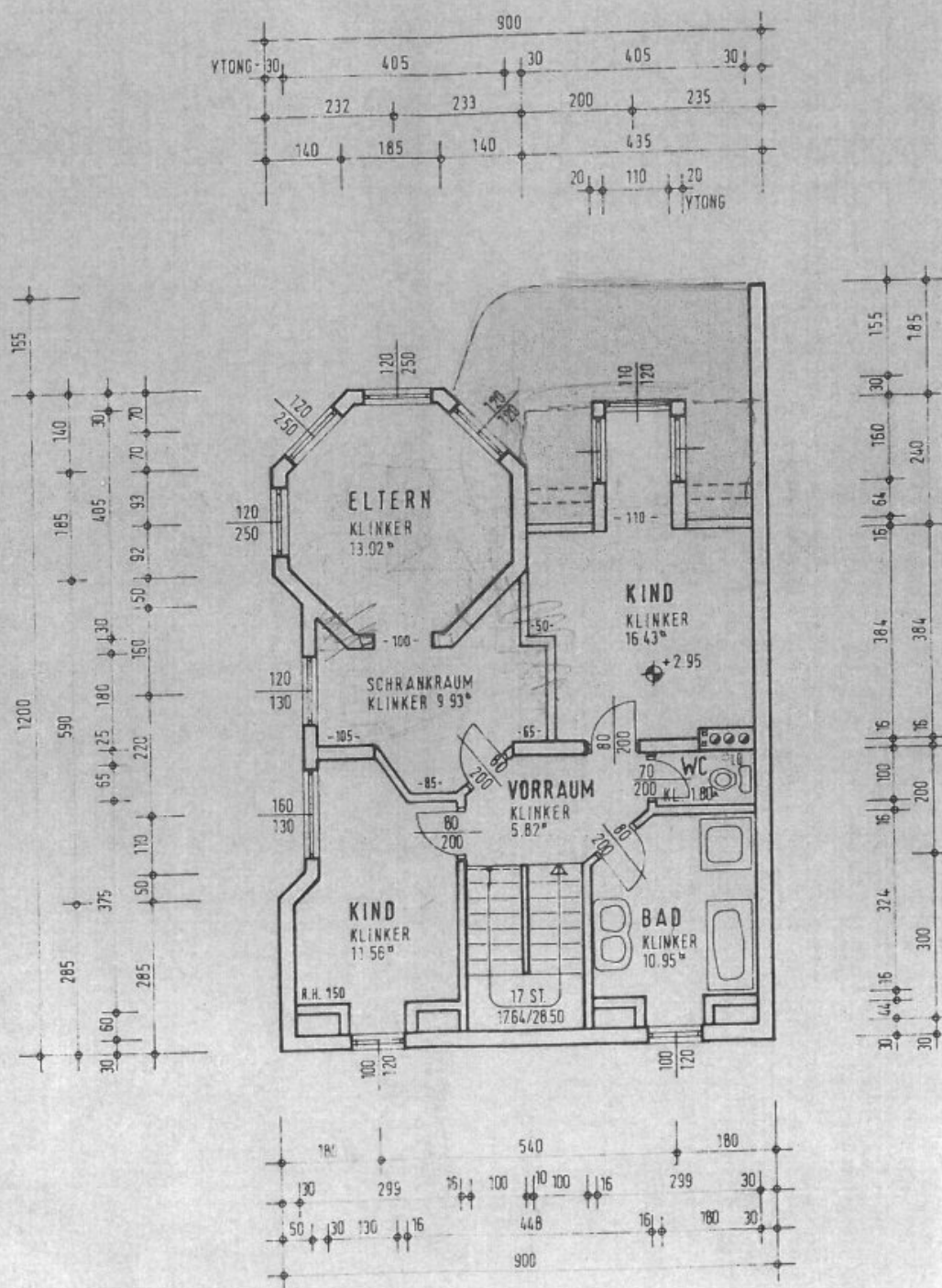
[illegible]
$$\begin{array}{r} i: 56.87 \text{ m}^2 \\ i: 72.07 \text{ m}^2 \\ i: 69.51 \text{ m}^2 \\ \hline i: 198.45 \text{ m}^2 \\ 95.18 \text{ m}^2 \end{array}$$

L R D U L S C H U S





DIE DACHNEIGUNGEN, DACHHÖHE UND DACHVORSPRÜNGE SOWIE DIE ANORDNUNG  
DES FIRSTES IST GLEICH WIE BEIM ANRAINER GRACH !



## Objektbeschreibung

Direkt am Ufer des Neudörfler Sees steht dieses außergewöhnliche Seehaus zum Verkauf – eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber und Erholungssuchende! Das Haus bietet viel Platz, durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Besonderheiten – darunter eine separate Gästewohnung und eine eigene Sauna. Ideal für Familien, Gäste oder als Rückzugsort vom Alltag.

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** ca. 405 m<sup>2</sup> - Pachtgrund

**WOHNFLÄCHE:** ca. 198 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSS:** Vorraum, großes Wohnzimmer mit neuem Kamin und Ausgang auf die überdachte Terrasse, möblierte Küche, Garderobe, WC;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum, Schlafzimmer mit traumhaften Blick auf den See, 2 Kinderzimmer, großes Bad, WC;

**UNTERGESCHOSS:** Gästewohnung: Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang in den Wintergarten, Schlafzimmer, Schrankraum; große Sonnenterrasse – teilweise überdacht Vorraum, Sauna, Bad mit WC, Heizraum, großer Abstellraum;

**HEIZUNG:** Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Radiatoren

**HWB:** 89,9 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 2,05

**GARTEN:** schön angelegter Garten mit diversen Sitzmöglichkeiten

**KAUFPREIS:** € 299.000,--

**jährliche MIETE:** ca. € 8.505,--

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.250m



Höhere Schule <3.000m  
Universität <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.000m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <2.250m  
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap