

**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 m <sup>2</sup>                   |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 89,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,05                           |
| Kaufpreis:                    | 299.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

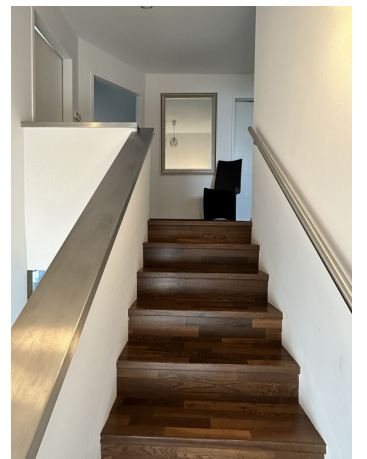
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

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













**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
— SEIT 1979 —

7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12



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

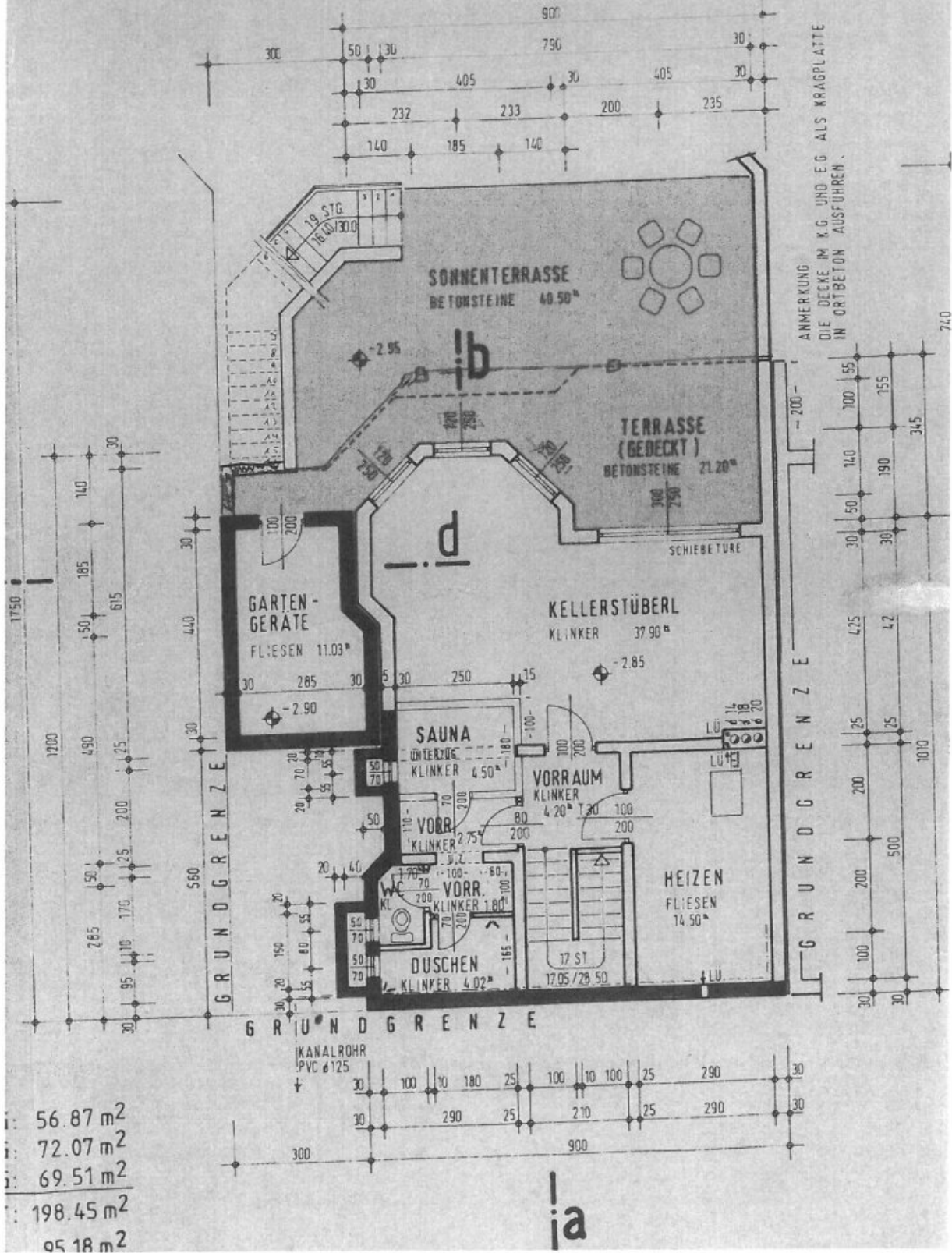
Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

**Tel.: 02625/32268**

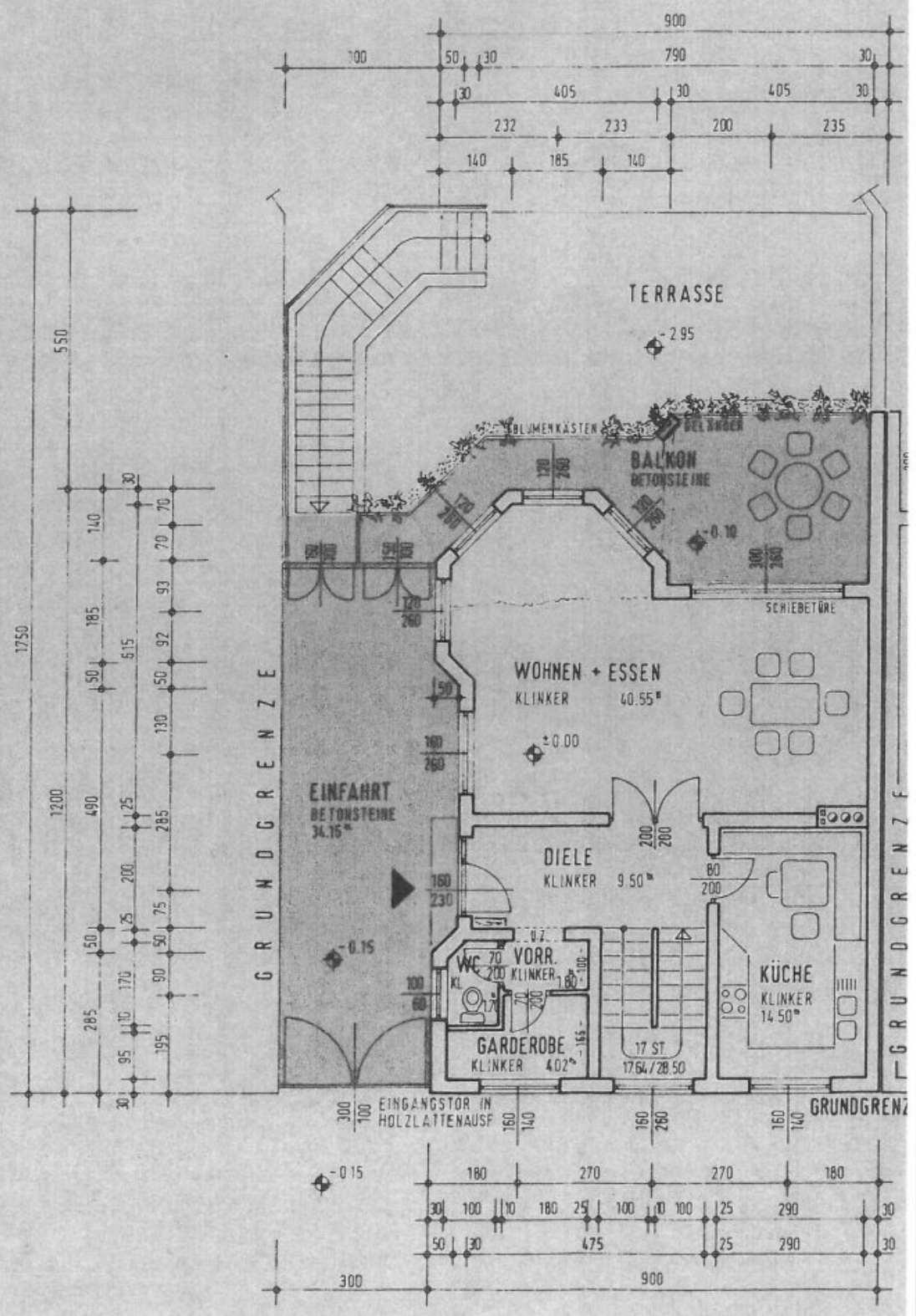
**[www.permoser.co.at](http://www.permoser.co.at)**



# K E L L E R

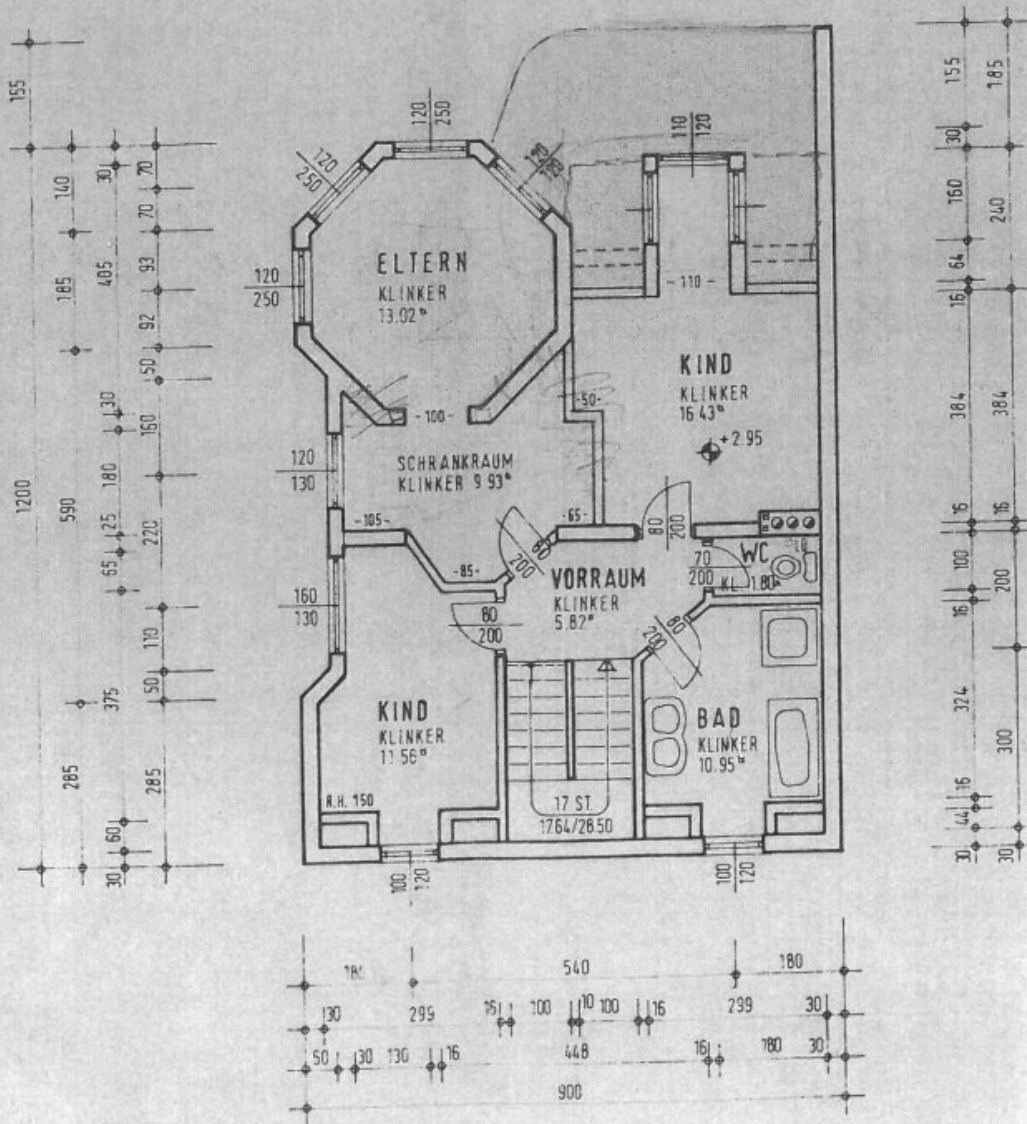
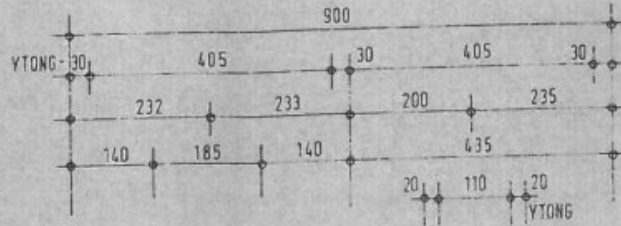


# L R D U L S C H O S



# DACHGESCHOSS

DIE DACHNEIGUNGEN, DACHHOHE UND DACHVORSPRUNGE 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