

**UFERPARZELLE – gepflegtes Ferienhaus auf traumhaftem Grundstück am Bauernsee (Pachtgrund) - Bauernsee - Neufelder See II**



**Objektnummer: 6291/6451**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Nutzfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	226,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25
Kaufpreis:	348.000,00 €
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

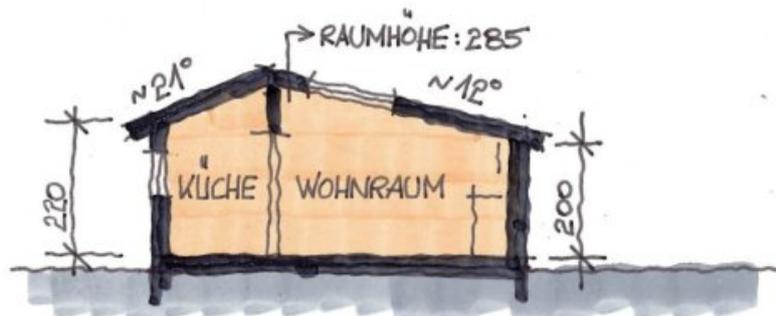
F +43(2625) 32268

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





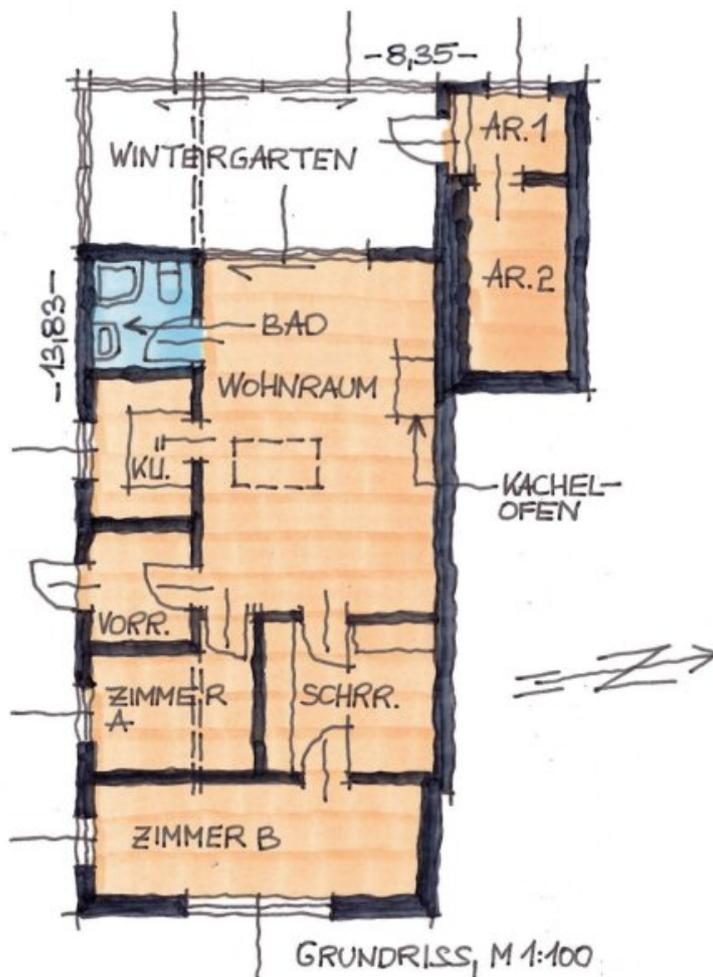




QUERSCHNITT, M 1:100

TOPOGRAPHIE

VORRAUM	3,10 m <sup>2</sup>
WOHNRAUM	22,30 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,30 m <sup>2</sup>
BAD	3,00 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 1	2,60 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 2	5,20 m <sup>2</sup>
ZIMMER A	5,70 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	7,20 m <sup>2</sup>
ZIMMER B	10,00 m <sup>2</sup>
WINTERGARTEN	15,30 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE GESAMT</b>	<b>78,30 m<sup>2</sup></b>



GRUNDRISS, M 1:100

## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 397 m<sup>2</sup> - Pachtgrund **NUTZFLÄCHE:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang in den Wintergarten mit traumhaftem Blick über den See, kleine Küche, Schlafzimmer, Schrankraum, kleines Kinderzimmer, Bad mit WC, großer Abstellraum, zwei große Terrassen mit tollem Blick über den See bis zum Schneeberg

**NEBENGEBÄUDE:** zusätzlicher Raum bei der großen Uferterrasse für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeit (Sommerküche, Werkstatt, Saunaraum, etc.), Carport

**HEIZUNG:** Kachelofen und Elektroheizung **HWB:** 226 kWh/m<sup>2</sup>a **fGEE:** 2,25

Dieses gepflegte Ferienhaus ist direkt am Ufer des Bauernsees gelegen. Im Wintergarten genießt man einen wunderschönen Blick über den See bis zum Schneeberg. Diese Liegenschaft verfügt über eine große Terrasse, die vom Wintergarten zu begehen ist und eine weitere Terrasse am großzügig angelegten Uferbereich. Dort befindet sich auch ein zusätzlicher Raum, der zuletzt als Lagerraum für Tauchequipment und Werkstatt genutzt wurde. Hier würde sich optimal eine Sommerküche oder ein kleiner Wellnessbereich realisieren lassen. Vom privatem Badesteg gelangt man direkt in den glasklaren See.

**KAUFPREIS: € 348.000,-**

**jährliche MIETE: € 9.908,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap