Hochmodernes Seehaus, Bungalow, 3 Zimmer, mit Garten und Terrasse, nur 4 Gehminuten vom Neufelder See entfernt

Objektnummer: 7897/44

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Verkaufsfläche:	300,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	145,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 €

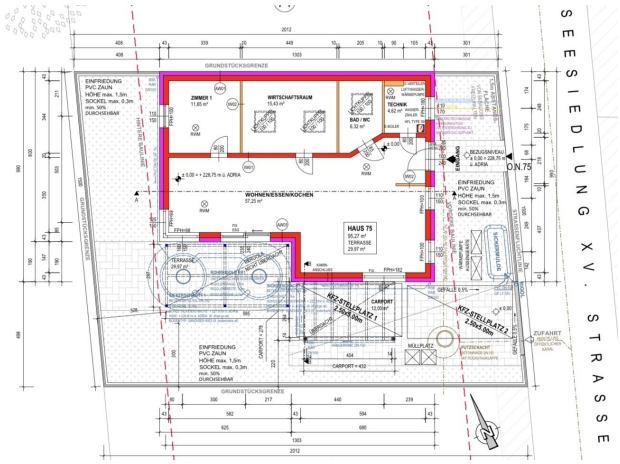
Ihr Ansprechpartner

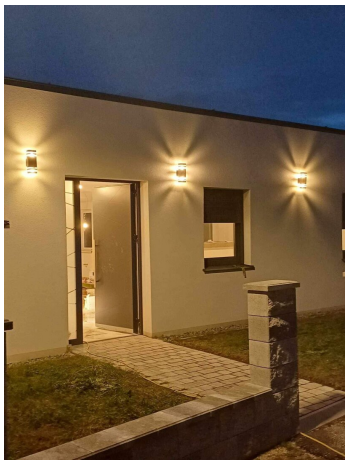
Andrea Schier

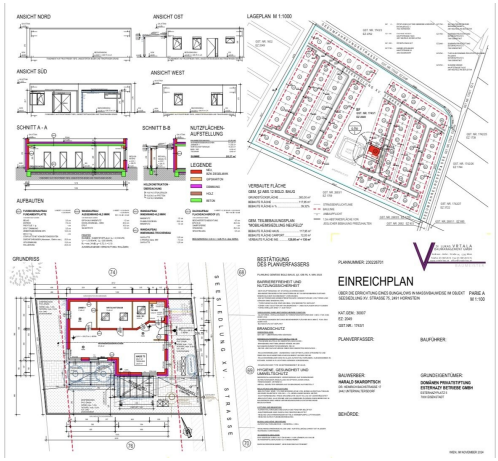
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

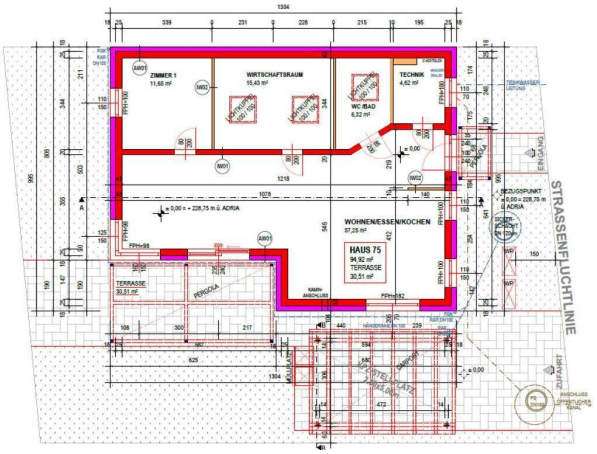
H 06764214210

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


SEESIEDLUNG XV. STRASSE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZIMMER 1
WIRTSCHAFTSRAUM
TECHNIK
BAD / WC
WOHNEN/ESSEN/KÜCHEN
HAUS 75
TERRASSE
CARPORT
KFZ-STELLPLATZ 1
KFZ-STELLPLATZ 2
MÜLLPLATZ
ZUFAHRT
EINFRIEDUNG
PVC ZAUN
HÖHE max. 1,5m
SOCKEL max. 0,3m
min. 50%
DURCHSEHBAR




ANSICHT NORD
ANSICHT OST
ANSICHT SÜD
ANSICHT WEST
SCHNITT A - A
SCHNITT B-B
NUTZFLÄCHEN-AUFSTELLUNG
LEGENDE
AUFBAUTEN
LAGEPLAN M 1:1000
VERBAUTE FläCHE
GRUNDRISS
BESTÄTIGUNG DES PLANVERFASSERS
EINREICHPLAN
PLAN/ERFASSER:
BAUFÜHRER:
BAUWERBER:
GRUNDEIGENTÜMER:
BEHÖRDE:


ZIMMER 1
11,68 m²
WIRTSCHAFTSRAUM
15,43 m²
TECHNIK
4,62 m²
WC /BAD
6,32 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
57,25 m²
HAUS 75
94,92 m²
TERRASSE
30,51 m²
TERRASSE
30,51 m²
PERGOLA
STRASSENFLUCHTLINIE

LAGEPLAN M 1:1000

VERBAUTE FLÄCHE
GEM. §2 ABS.12 BGLD. BAUG

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	300,00 m²
BEBAUTE FLÄCHE	117,95 m²
BEBAUTE FLÄCHE in %	39,32%

GEM. TEILBEBAUUNGSPLAN
"MOBILHEIMSIEDLUNG NEUFELD"

BEBAUTE FLÄCHE HAUS	117,95 m²
BEBAUTE FLÄCHE CARPORT	12,00 m²
VERBAUTE FLÄCHE INS.	**129,95 m² < 138 m²**

STRASSENFLUCHTLINIE
BAULINIE
ANBAUFLICHT
1,5m ABSTANDSFLÄCHE VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

DI LUKAS VRTALA
BAUMANAGEMENT GMBH
Andreas - Hofer - Straße 14, 1210 Wien
Telefon 01/997 20 13 Fax 01/997 20 13 15
www.vrtala-bau.at office@vrtala-bau.at
BAUMEISTER

BESTÄTIGUNG DES PLANVERFASSERS

PLANNUMMER: 230226701

PLANUNG GEMÄSS BGLD.BAUG. §3, OIB RL 4, MAI 2023

BARRIEREFREIHEIT UND NUTZUNGSSICHERHEIT

-DER HAUPTEINGANG IST STUFENLOS ERREICHBAR
-BEHINDERTENGERECHTER SANITÄRRAUM IST IN ANPASSBAREM ZUSTAND INNERHALB DER WOHNEINHEIT VORHANDEN.
-DIE NOTWENDIGEN MINDESTBREITEN BZW. MINDESTHÖHEN VON TÜREN UND GÄNGEN SIND EINGEHALTEN
-TÜREN VON WOHNUNGEN UND SANITÄRRÄUMEN, SOWI BEIDSEITIG GEPLANT.
-TÜREN VON TOILETTEN MIT RAUMGRÖSSE < 1,0M2 SCHLAGEN NACH AUSSEN
-TÜRSCHWELLEN SIND <= 2CM HOCH

VERGLASUNG OHNE ABSTURZSICHERNDE FUNKTION
-FENSTERBRÜSTUNG VERGLASUNGEN IN TÜRÖFFNUNGSTÜREN BIS 1,0M G. FOK. ESG GSKR VSG
-FÜVERGLASUNGEN ENTLANG BEGEHBARER FLÄCHEN BIS 0,85M G. FOK. ESG GSKR VSG
-ALTERSCHUTZ IST GEPLANT

BRANDSCHUTZ

GEBÄUDEKLASSE
GK1 MIT 1 OBERIRDISCHEN GESCHOSS

BRANDSCHUTZWERTE LAUT OIB RL2 TAB.18
- TRAGENDE BAUTEILE IM OBERSTEN GESCHOSS: -
-BRANDABSCHNITTSBILDENDE WÄNDE AN DER NACHBARGRUNDSTÜCKSGRENZE: REI 60
-DECKE UND DACHDECKAGE ÜBER DEM OBERSTEN GESCHOSS: -

-RAUCHWARNMELDER - UNABHÄNGIG VOM ÖFFENTLICHEN STROMNETZ UND ÜBER EIN RAUCHBEFRÄNDLICHES ELEMENT AN DER DECKE.
-RAUCHWARNMELDER SIND IN ALLEN AUFENTHALTSRÄUMEN, AUSGENOMMEN IN KÜCHEN, SOWIE IN FLUCHTWEG-GÄNGEN VORGESEHEN.

-FEUERLÖSCHER TYPE 30 BETRIEBSBEREIT IM HAUS.

69 HYGIENE, GESUNDHEIT UND UMWELTSCHUTZ

NIEDERSCHLAGSWASSER: VERSICKERUNG AUF EIGENGRUND
SCHMUTZWASSER ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHEN KANAL
ROHRANSCHLUSS: GRTSWB CZ
ABFALL: BEHÄLTER WERDEN AUF EIGENGRUND AUFGESTELLT

BELICHTUNG UND BELÜCHTUNG
-TAGESLICHTÖFFNUNGSFLÄCHE: TAGESLICHTÖFFNUNGSFLÄCHE VON JEDEM AUFENTHALTSRAUM AB EINER RAUMTIEFE VON 5M = >1% JEDEN INGEFRÄGEN METER
-SICHTVERBINDUNG: FREIE WAAGRECHTE SICHT IN 2,5m IST GEWÄHRLEISTET.
-BELEUCHTUNG: ALLE RÄUME UND ALLGEMEINEN ZUGÄNGLICHEN BEREICHE IN BAUWERKEN SIND IHREM VERWENDUNGSZWECK ENTSPRECHEND BELEUCHTBAR.

LÜFTUNG UND BEHEIZUNG
-AUFENTHALTSRÄUME SIND DURCH DIE FENSTER BELÜFTET
-SANITÄRRÄUME SIND DURCH DIE FENSTER BELÜFTET
-HEIZUNG ERFOLGT WARMWASSER MITTELS WÄRMEPUMPE LUFT/WASSER
-HEIZUNG ÜBER FUSSBODENHEIZUNG

NIVEAU UND HÖHE DER RÄUME
AUFENTHALTSRAUMHÖHE = GENERELL 2,65m

WASCHMASCHINENANSCHLUSS UND -AUFSTELLMÖGLICHKEIT IST IN JEDER WOHNUNG VORHANDEN.

SCHÄDLINGSBEFALLSRISIKO
NACH GEBÄUDEKLASSE LAUT ÖN B1800:1 VOM JÄNNER 2013 IN DIE SCHÄDLINGSFREIGEBIETE CC1 EINGEORDNET

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUWERBER:
HARALD SKAROPITSCH
DR. HEINRICH BACHSTRASSE 17
2442 UNTERWALTERSDORF

GRUNDEIGENTÜMER:
DOMÄNEN PRIVATSTIFTUNG
ESTERHAZY BETRIEBE GMBH
ESTERHAZYPLATZ 5
7000 EISENSTADT

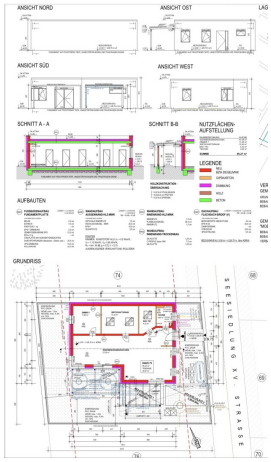
BEHÖRDE:

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BUNGALOWS IN MASSIVBAUWEISE IM OBJEKT SEESIEDLUNG XV. STRASSE 75, 2491 HORNSTEIN

PARIE A
M 1:100

KAT.GEM.: 30007
EZ: 2049
GST.NR.: 1743/1



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen mehr als nur ein Zuhause bietet?

Dann werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Seehaus in der Nähe des beliebten Neufelder Sees im Burgenland.

Kaufpreis - je nach Bauzustand - ohne Nebenkosten:

Individuelle Kaufoptionen:

Schlüsselfertig mit fertiger **Außenanlage und möbliert:** 285.000 EUR (2. Haus rechts)

Der monatliche Esterházy **Pachtbetrag** beträgt ca. 280 EUR monatlich

Diese moderne und elegant eingerichtete Immobilie besticht durch ein durchdachtes Design mit hochwertigen Materialien und stilvollen Akzenten. Der offene Wohn- und Essbereich verbindet luxuriöse Elemente mit einem gemütlichen Ambiente. Die große, voll ausgestattete Küche mit edler Marmor-Arbeitsplatte und modernem Induktionskochfeld lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Der angrenzende Essbereich bietet Platz für gesellige Abende und ist mit einem eleganten Esstisch, bequemen Polsterstühlen und stilvollem Gedeck ausgestattet. Die geschmackvolle Dekoration und die harmonisch abgestimmten Farben unterstreichen die exklusive Atmosphäre.

Der Wohnbereich mit einer hochwertigen Sofalandschaft ist perfekt zum Entspannen und Genießen. Große Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum, während moderne Vorhänge für Privatsphäre sorgen. Dezente Wandkunst und stilvolle Dekorationselemente verleihen der Immobilie ein einzigartiges Flair.

Selbstverständlich ist auch der Fernseher bereits integriert, sodass die Wohnräume sofort bezugsfertig sind. Alle weiteren Räume sind ebenfalls vollständig möbliert, sodass dieses Objekt ideal für den sofortigen Einzug oder als attraktive Kapitalanlage geeignet ist.

Der Bungalow verfügt über eine 105m² große Wohnfläche, 3 Zimmer:

Wohnzimmer mit Essbereich und offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Sanitäranlagen und einem Technikraum. Im Außenbereich finden Sie einen Garten (ca.200m²), eine Terrasse (ca.20m²) sowie 2 Autostellplätze. Die Ausstattung umfasst je nach Bauzustand Fliesen, Elektro, Fußbodenheizung, Parkplatz, Klimaanlage, Luftwärmepumpe.

- Wohnfläche ca.105m²/ Gartenfläche ca. 145m²/ Terrassenfläche ca. 20m²/ 2 Stellplätze ca. 30m²

- Sonnendurchfluteter Wohnsalon mit offenem Küchenbereich und Terrassenzugang

- Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlagenvorbereitung

- Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter

- Wandaufbau - 25cm Porotherm Ziegel mit 16cm Vollwärmeschutzfassade

- 2 - 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Technikraum/ Garderobe

- Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See

- Flachdach - Systemaufbau Dampfsperre - Gefälledämmung

- Einzigartiger Lichtkuppel elektrisch steuerbar

- Bewilligung für die Errichtung eines Carports

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap