

**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 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Verkaufsfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	145,00 m ²
Kaufpreis:	285.000,00 €

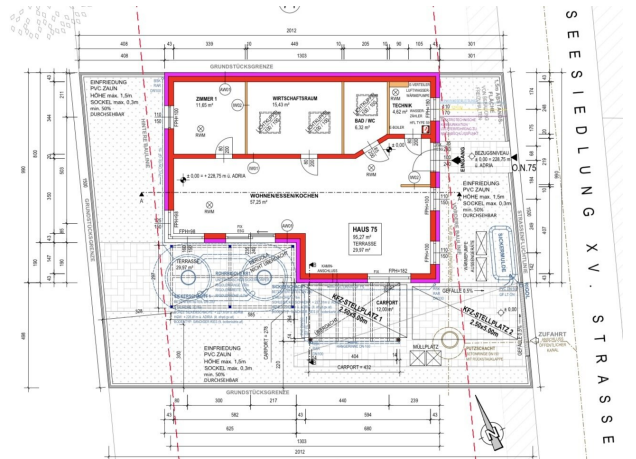
Ihr Ansprechpartner

Andrea Schier

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

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





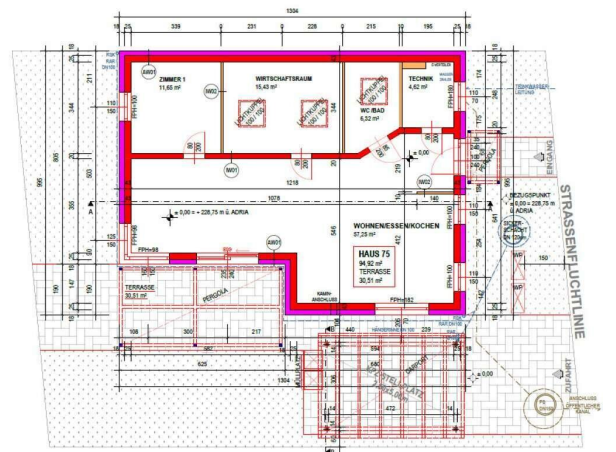
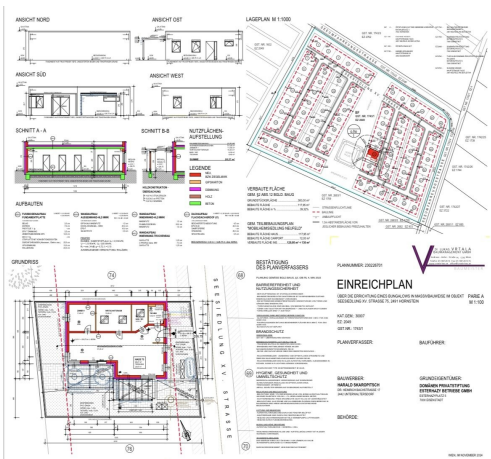












[illegible][illegible]

EINREICHPLAN

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

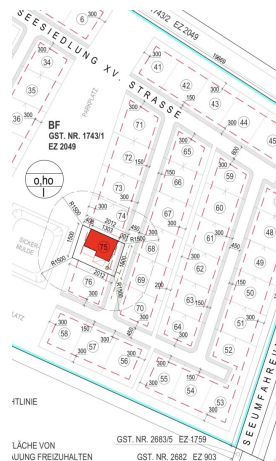
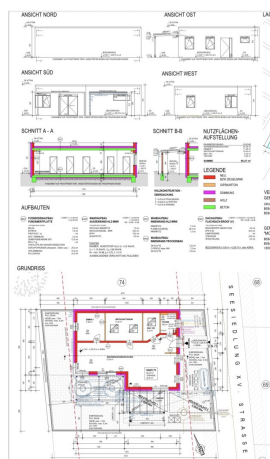
PLANVERFASSER:

RAUFÜHRER

BAUWERBER:
HARALD SKAROPITSCH
DR. HEINRICH BACHSTRASSE 17
2442 UNTERWALTERSDORF

GRUNDEIGENTÜMER:
DOMÄNEN PRIVATSTIFTUNG
ESTERHAZY BETRIEBE GMBH
ESTERHAZYPLATZ 5
7000 EISENSTADT

BEHÖRDE:



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. Dezent 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 & Klimaanlagevorbereitung

- Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter

- Wandaufbau - 25cm Porothersm 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