

Traumhaftes Einfamilienhaus in Neufeld an der Leitha - Luxus pur für die ganze Familie!



Objektnummer: 2921

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Franz-Erntli-Siedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	199,52 m ²
Lagerfläche:	63,63 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	81,39 €
Provisionsangabe:	

39.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



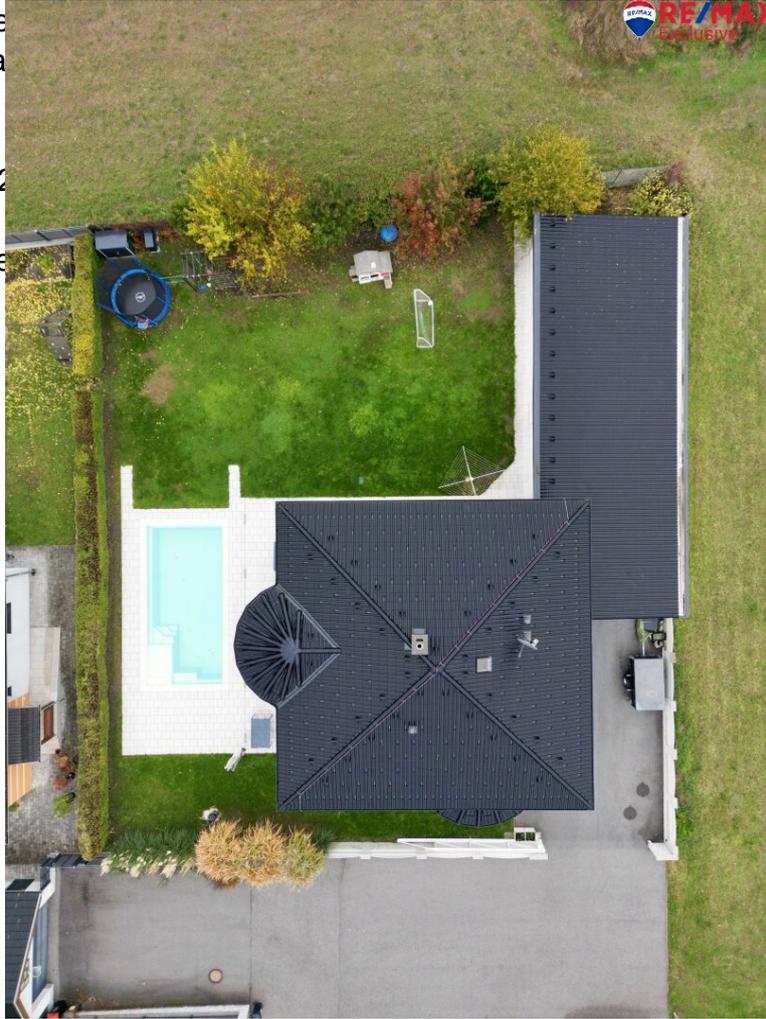
Michael Brugger

RE/MAX Exclusive Brugger KG

Neunkirchner Straße
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 650 421 63 62

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







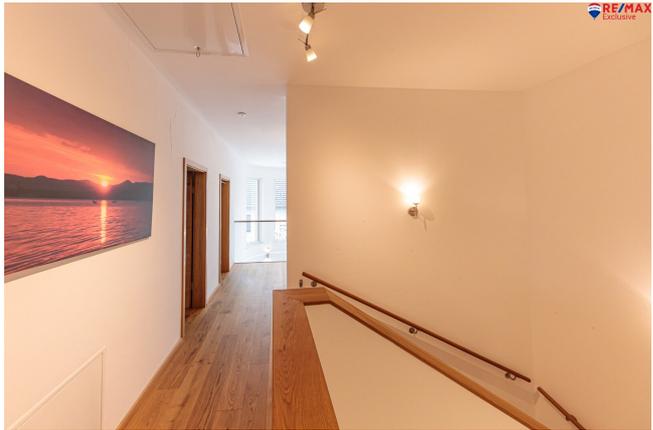
















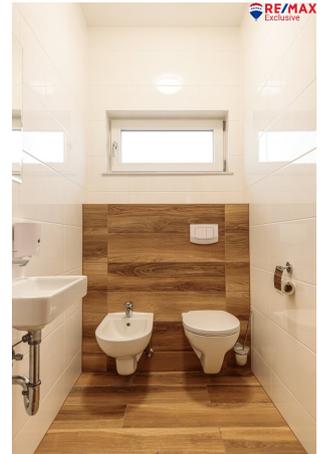
RE/MAX
Exclusive



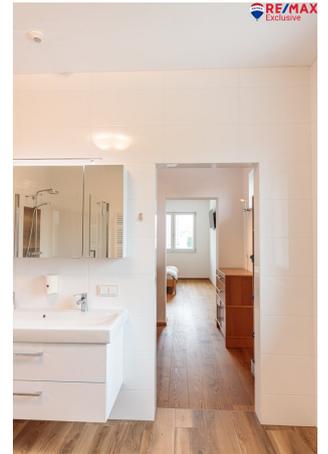
RE/MAX
Exclusive



RE/MAX
Exclusive









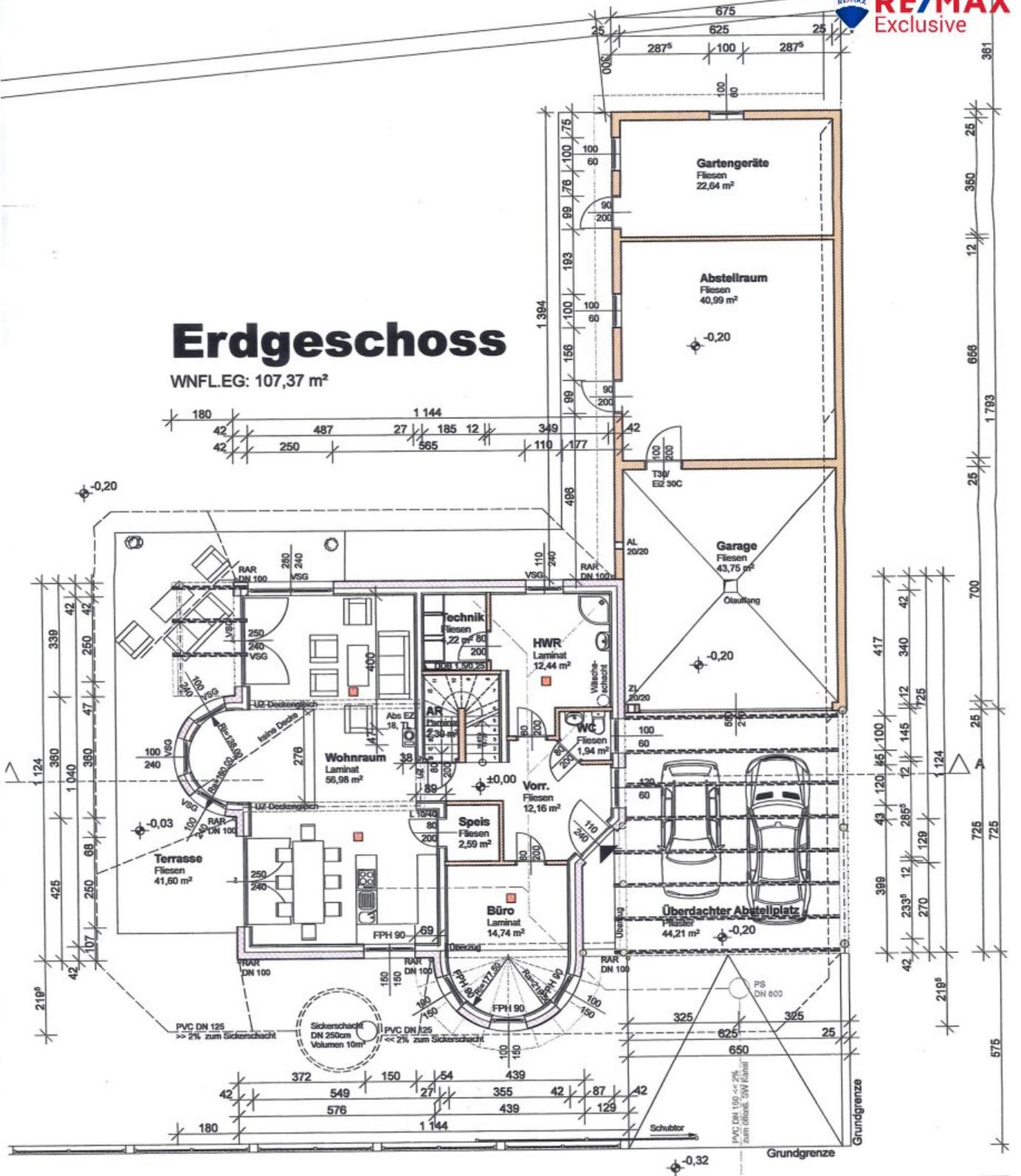






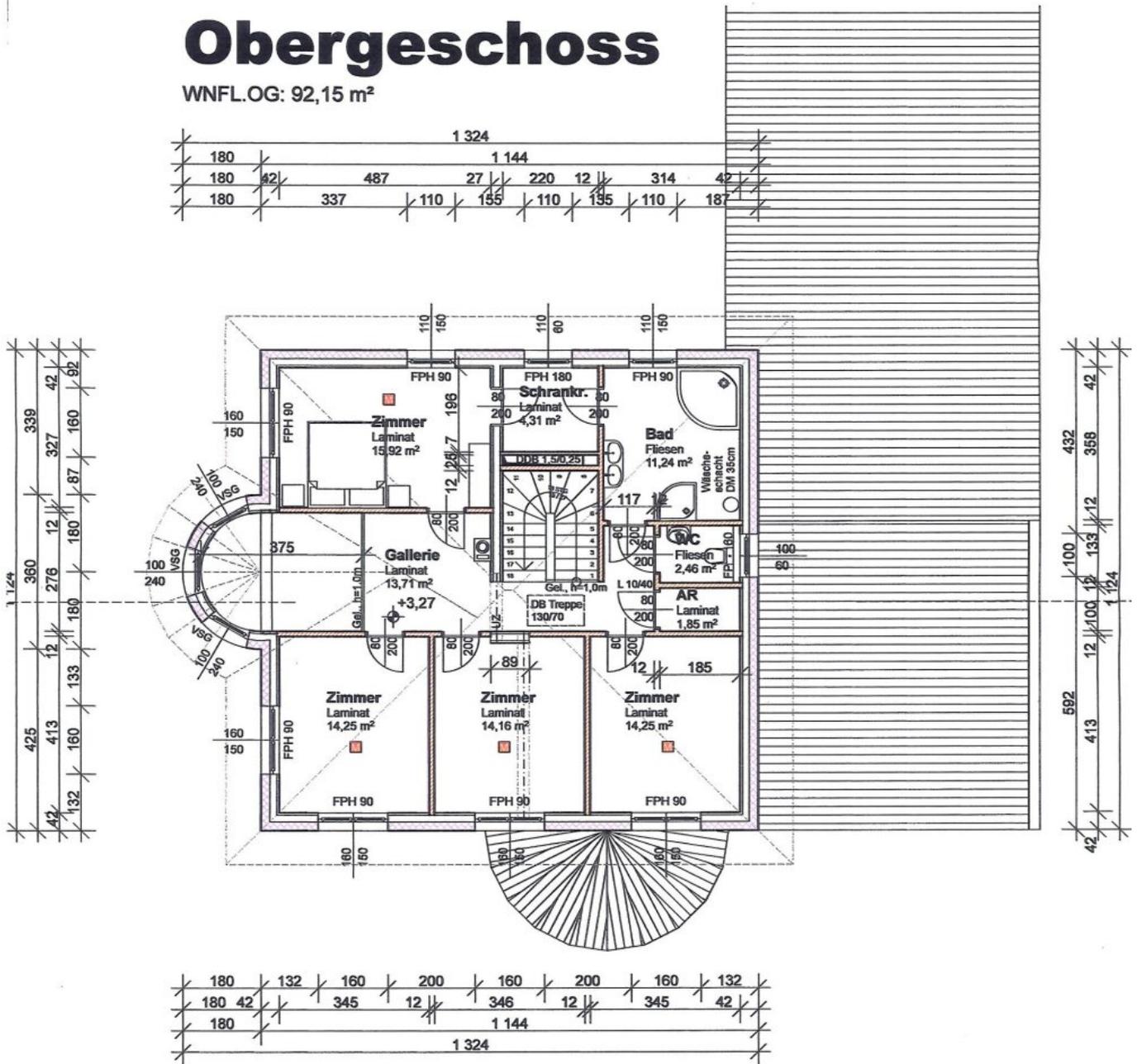
Erdgeschoss

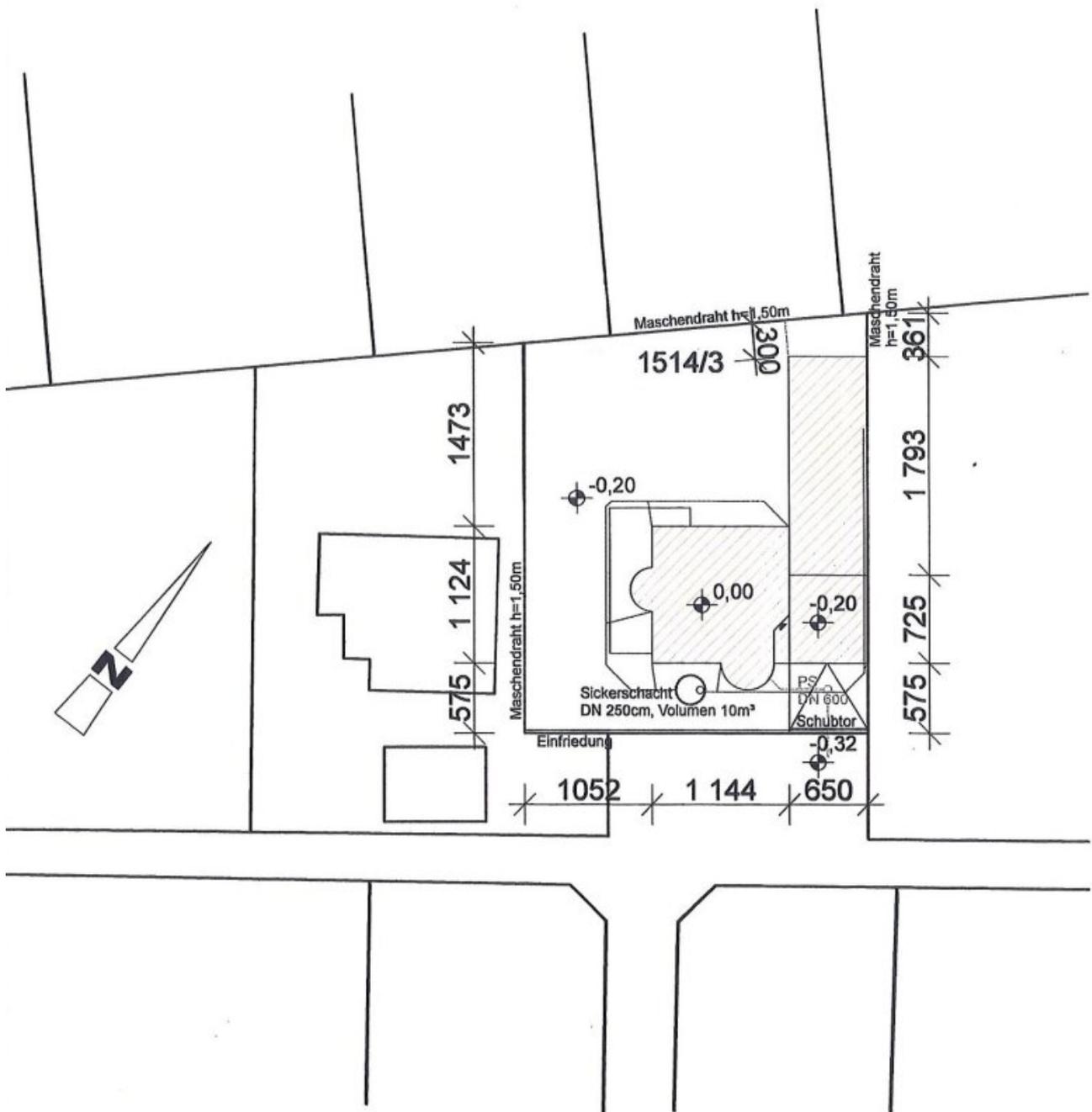
WNFL. EG: 107,37 m²



Obergeschoss

WNFL.OG: 92,15 m²





Lageplan M=1:500

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Neufeld an der Leitha im wunderschönen Burgenland **in unmittelbarer Nähe zum Neufelder See!**

Hier erwartet Sie eine Immobilie, die keine Wünsche offen lässt und zum Verweilen einlädt.

Mit einer Wohnfläche von 199.52 m² und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus auf einem 944 m² großen Grund ausreichend Platz für Ihre Familie und all Ihre Bedürfnisse.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Von der Terrasse aus können Sie direkt in den mit Wärmepumpe, Massagedüsen und Scheinwerfern ausgestatteten Pool eintauchen und danach Ihren großzügigen Garten in vollen Zügen genießen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn das Haus verfügt über eine Doppelgarage und weitere Stellplätze auf dem Grundstück.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein modernes und stilvolles Ambiente. Die Böden sind mit Feinsteinzeug Wildeiche-Fliesen und Wildeiche-Parkett ausgelegt und eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten - genauso wie der Kachelofen mit beidseitigen Glastüren der Firma Biofire.

Die offene Wohnküche der Firma Breitschopf aus Massivholz Fichte Antik mit Kochinsel sowie Granit und Massivholzarbeitsplatte ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden Zeit zu verbringen. Die Küche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 WCs und 2 Bäder, die alle mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Die Bäder, jeweils mit Fenster, verfügen im EG über eine Dusche sowie eine Dusche und Wanne im OG.

Das Objekt eignet sich im vorderen Bereich, durch die Abtrennung zum Stiegenhaus und Wohnbereich, auch zur betrieblichen Nutzung, wie es derzeit der Fall ist.

weitere Highlights:

- perfekte Lage am Ende einer Sackgasse

- barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss
- massiv gebaut aus Neopor Magu ICF Systemwand
- Automatische Raffstores und Rollläden
- Loxone - Smart Home - Automatische Haussteuerungsanlage
- Alarmgesichert mit Sirene und Kameras
- Luftwärmepumpe, 300l Boiler und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wäscheabwurf
- Automatische Bewässerung mit 3 Zonen - Zisterne mit Tauchpumpe für zusätzliche Bewässerung
- Rasenroboter
- Automatisches Schiebetor und Garagentor
- 2 große Lagerräume mit einer Größe von über 63 m²

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Neufeld an der Leitha und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Sie!

Machen Sie jetzt den nächsten Schritt und kontaktieren Sie uns.

Preis: € 1.099.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap