

**EXKLUSIVES TRAUMHAUS TOP QUALITÄT Seepark  
Neufeldersee mit Seezugang - schlüsselfertig**



**Objektnummer: 14620**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,75 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	254,75 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Jährliche Pacht rd. € 3.116, jährliche BK € 609.-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

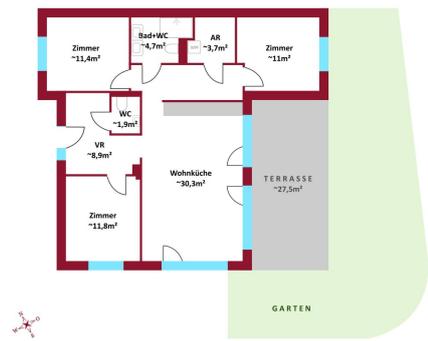


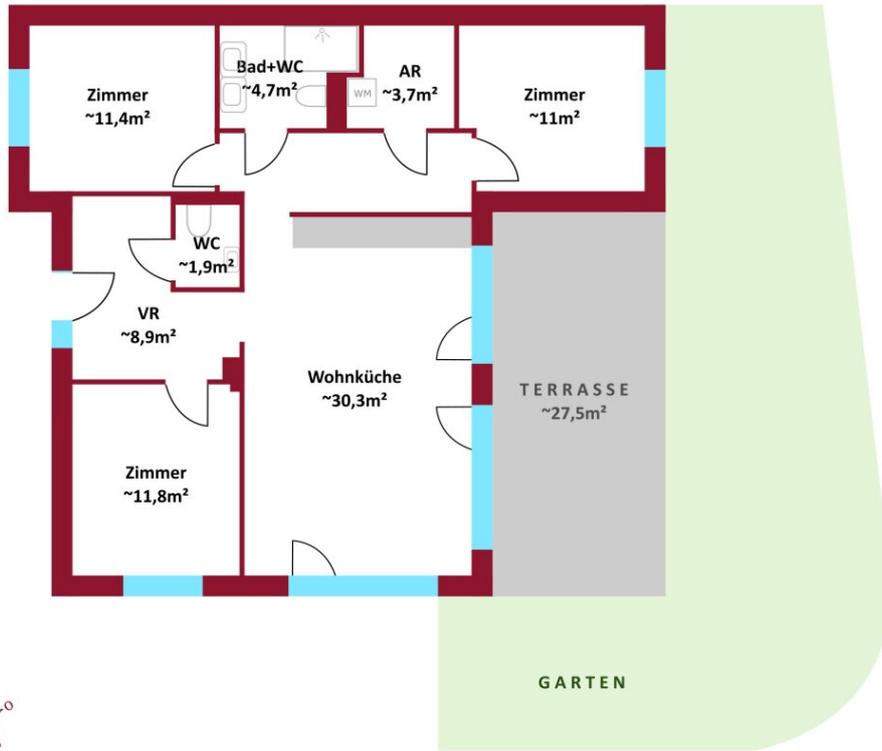
**Wolfgang Schoiswohl**











## Objektbeschreibung

In der neuen Seesiedlung XV befindet sich dieser traumhafte Bungalow mit einer hervorragenden Raumaufteilung. Das Seeufer ist ca. 800m entfernt, als Pächter hat man einen eigenen privaten Zugang zum Seegelände.

Der Bungalow sucht in der Qualität der Herstellung und der verwendeten Materialien seinesgleichen und ist ein absolutes Schmuckstück dieser modernen Siedlung.

Die Immobilie ist schlüsselfertig und wird mit der neuesten Haustechnik übergeben.

Man betritt das Haus durch ein großzügiges Vorzimmer von dem man in das große Wohn-/Esszimmer, in dem auch die Küchenanschlüsse vorhanden sind, gelangt. Ein Teil dieses Zimmers könnte abgetrennt werden, um ein weiteres Zimmer zu erhalten. Vom Vorzimmer aus kommt man ebenfalls in eine separate Toilette. Vom Wohn-/Esszimmer gelang man über einen Gang zu den weiteren Räumen des Bungalows: 2 Schlafzimmer, 1 Technikraum, ein Badezimmer mit integriertem WC und Dusche. Alle Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zum Garten bzw. der 27 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Sämtliche Fenster/Terrassentüren verfügen über elektrisch bedienbare Rollos. Die Eingangstüre ist eine hochwertige Sicherheitstüre mit Fingerprintzugang, die weißen Innentüren sind ebenfalls sehr hochwertig.

Besonders bestechend an diesem Objekt ist einerseits die hochwertige Qualität mit der hier gebaut wurde, aber auch die Raumhöhe von 2,9 Meter gibt ein ausgezeichnetes Raumgefühl. Behagliche Wärme erhalten Sie durch die Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) und für den Einbau einer Klimaanlage sind bereits alle Leitungen vorhanden.

Der Bungalow ist komplett fertig ausgemalt und mit einer fertiggestellten Elektrik inklusive aller Steckdosen und Schalter ausgestattet. Ein Kamin ist ebenfalls Haus vorhanden und in der Decke sind hochwertige LED Lichtleisten verbaut.

Sämtliche Leitungen sind angeschlossen und auch die Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal) sind schon bezahlt. Sämtliche Regenwasserrohre und Dachbleche und die Außenbeleuchtung sind fertiggestellt. Frostsichere Außenwasseranschlüsse sind ebenfalls vorhanden. Der Eingangsbereich und die Terrasse werden in den nächsten Tagen noch mit hochwertigen Fliesen belegt.

Im Badezimmer sind hochwertige Armaturen eingebaut, die Duschtrennung und die Waschbecken, sowie ein Handwaschbecken auf der Toilette. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden, aber auch im Technikraum wäre Platz um die Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen.

Die Böden des Hauses sind mit hochwertigem Parkettboden (Eiche hell geölt) und mit hochwertigen Fliesen belegt.

Die Einfahrt ist gepflastert, die Terrasse sehr geschmackvoll gestaltet, ein Rollrasen wurde verlegt, der Zaun mit Türen und Toren wird in Kürze noch aufgebaut.

Das Haus steht auf einem 274m<sup>2</sup> großen Pachtgrund. Die genauen die jährlichen Kosten für Pacht und Betriebskosten belaufen sich auf € 3.582,31, das entspricht monatlichen Gesamtkosten von € 298,52.

**Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Wolfgang Schoiswohl**

**Immobilienfachberater**

[wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at](mailto:wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at)

Mobile: [+43 664 34 55 667](tel:+436643455667)

<http://www.ringsmuth.at/>

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberin/dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap