Ihr persönliche Ruheoase in direkte Seenähe - Auf Wunsch schlüssel-/ oder belagsfertiger Erwerb!

Objektnummer: 6352/1825

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,00 m²
Kaufpreis:	227.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

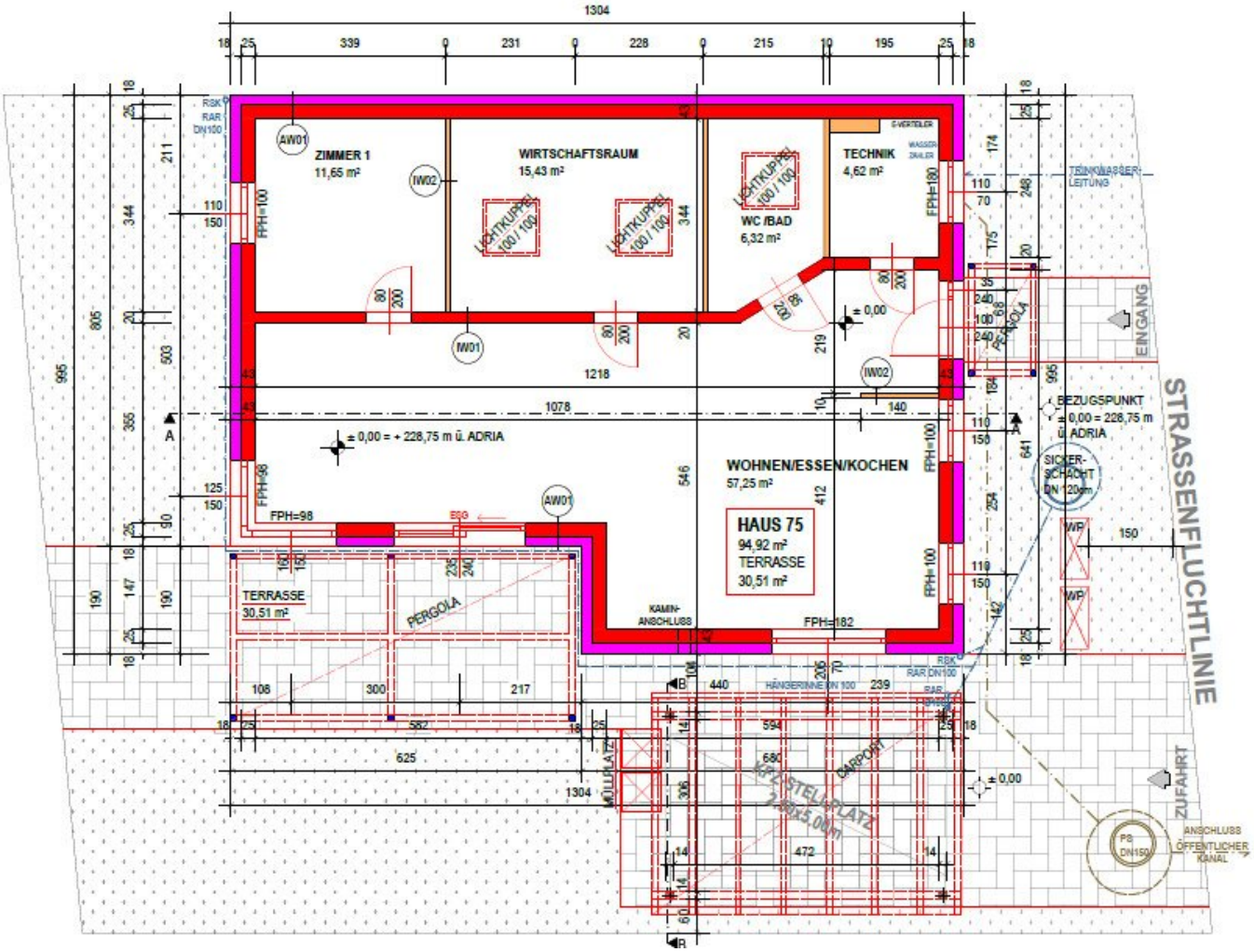
RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

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


ZIMMER 1
11,65 m²
WIRTSCHAFTSRAUM
15,43 m²
WC /BAD
6,32 m²
TECHNIK
4,62 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
57,25 m²
HAUS 75
94,92 m²
TERRASSE
30,51 m²
TERRASSE
30,51 m²
PERGOLA
PERGOLA
KAMIN-
ANSCHLUSS
HÄNGERINNE DN 100
CARPORT
KFZ-STELLPLATZ
2,50x5,00m
MÜLLPLATZ
EINGANG
ZUFAHRT
STRASSENFLUCHTLINIE
BEZUGSPUNKT
± 0,00 = 228,75 m
ü. ADRIA
SICKER-
SCHACHT
DN 120mm
TRINKWASSER-
LEITUNG
ANSCHLUSS
ÖFFENTLICHER
KANAL
± 0,00 = + 228,75 m ü. ADRIA
FPH=98
FPH=100
FPH=182
FPH=180
1304
1078
1218

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie sich Ihren langersehnten Traum vom Eigenheim Nähe Neufelder See!

Hier, im wunderschönen Neufeld an der Leitha umgeben von Ruhe und Natur befindet sich ein wahrhaftiges Wohnjuwel in einzigartiger Lage. Die modernen und energieeffizient erbauten Bungalows, sorgen besonders aufgrund der sonnigen Eigengärten und Terrassen für Begeisterung. Wahlweise besteht die Möglichkeit zum Erwerb im belags-/ oder schlüsselfertigen Zustand, für ein zu Hause genau nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Die Wohnimmobilie mit privater Gartenoase und ganzjährig inkludierter Seebenutzung bietet seinen neuen Bewohnern den idealen Rückzugsort um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Fakten auf einen Blick:

+ Wohnfläche ca. 94,92m² + Terrasse ca. 31,51m², gewichtete Nutzfläche ca. 102,55m²

+ Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlage

+ Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter

+ Wandaufbau - 25cm Porotherm Ziegel mit 16cm Vollwärmeschutzfassade

+ Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See

+ Einzigartiger Lichtkuppel elektrisch steuerbar

Individuelle Kaufoptionen:

Belagsfertig: € 227.000, -

Schlüsselfertig: € 265.000, -

Möbliert inkl. Außenanlage: € 285.000, -

Der monatliche Pachtbetrag beträgt ca. € 280, -

Lage & Infrastruktur:

Durch die optimale Verkehrsanbindung per Bus und Zug erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen und Institutionen wie Arzt, Apotheke, Schule, Supermärkte und Bäckerei in wenigen Minuten. Der begehrte Neufelder See mit seiner traumhaften Landschaft und eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten für Alt und Jung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Hie können

Sie zur Ruhe kommen und das Leben in vollen Zügen genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser herausragenden Immobilie überzeugen. **Kontaktieren Sie mich gerne direkt telefonisch unter +43 677 61510 881.**

Bei den Fotos handelt es sich um Mustermöbel, welche nicht mit verkauft werden. Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
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