

**Naturnahes Wohnen am Waldrand – Ruhe, Sonne und  
Lebensqualität im Mittelburgenland**



Südost-Ansicht

**Objektnummer: 5063/1842**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7341 Neudorf bei Landsee
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	147,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	253,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	81,69 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

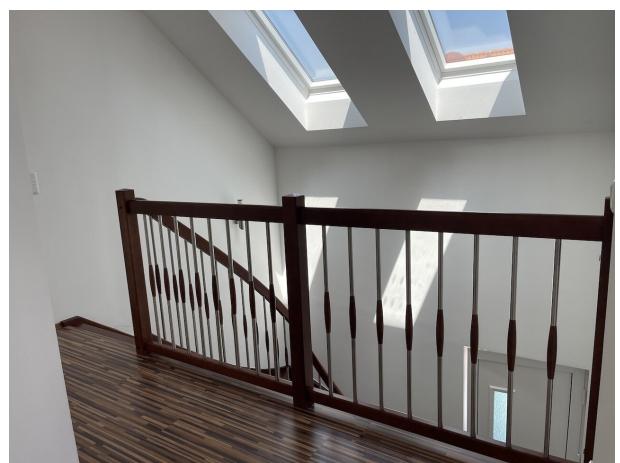
## Ihr Ansprechpartner



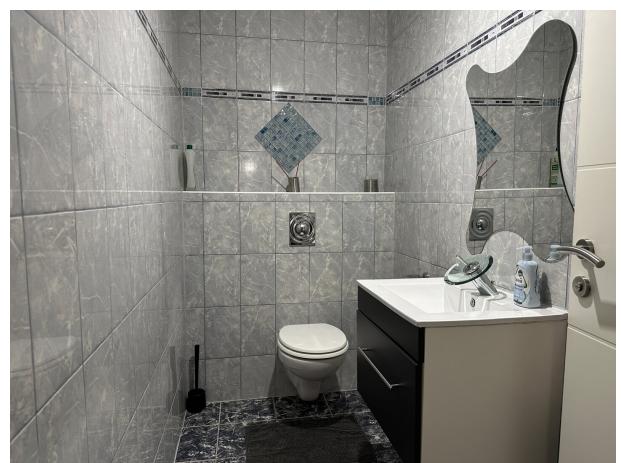
**Wolfgang Mayer**

IMERO GmbH  
Babenbergersee II  
2482 Münchendorf

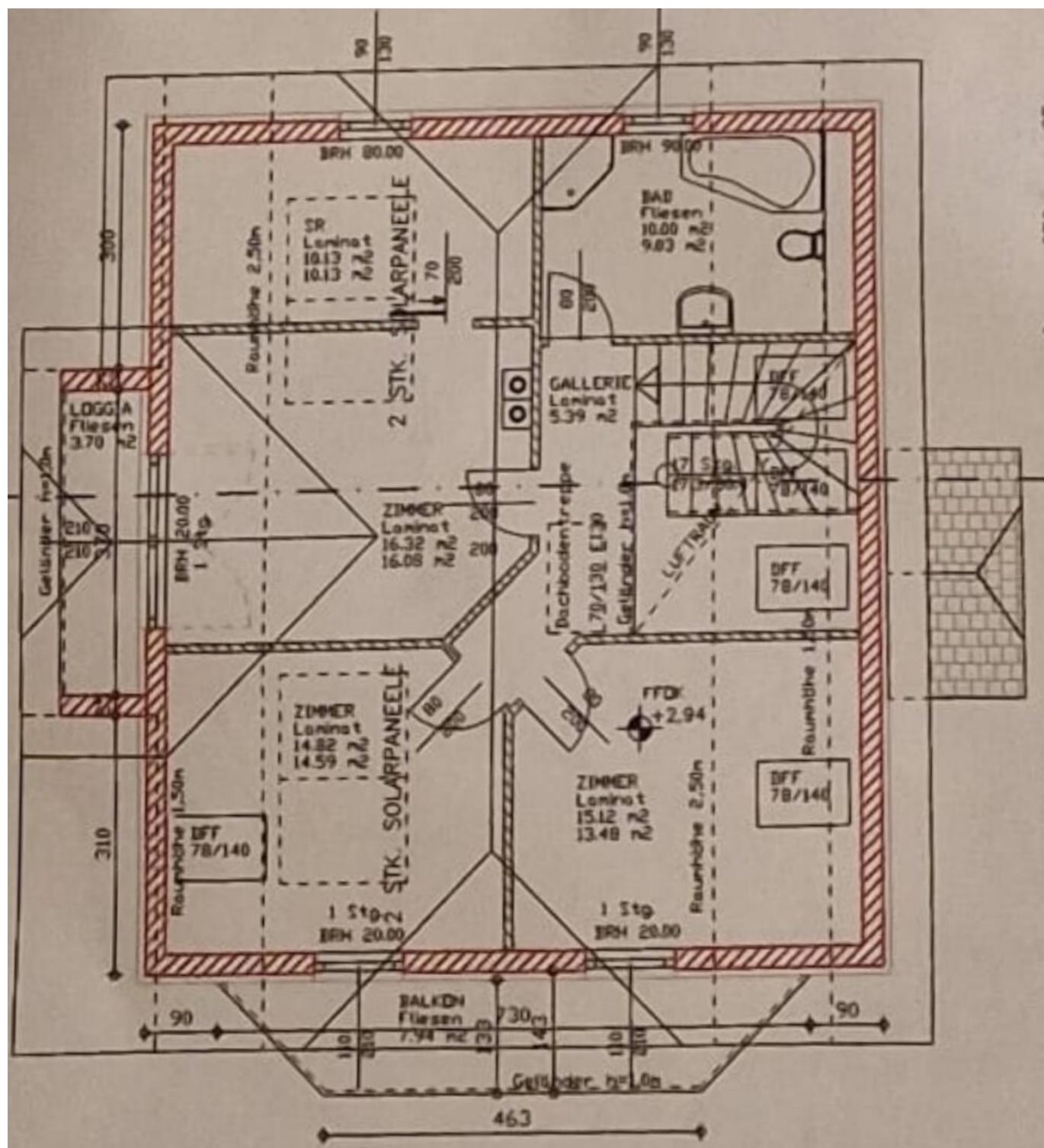


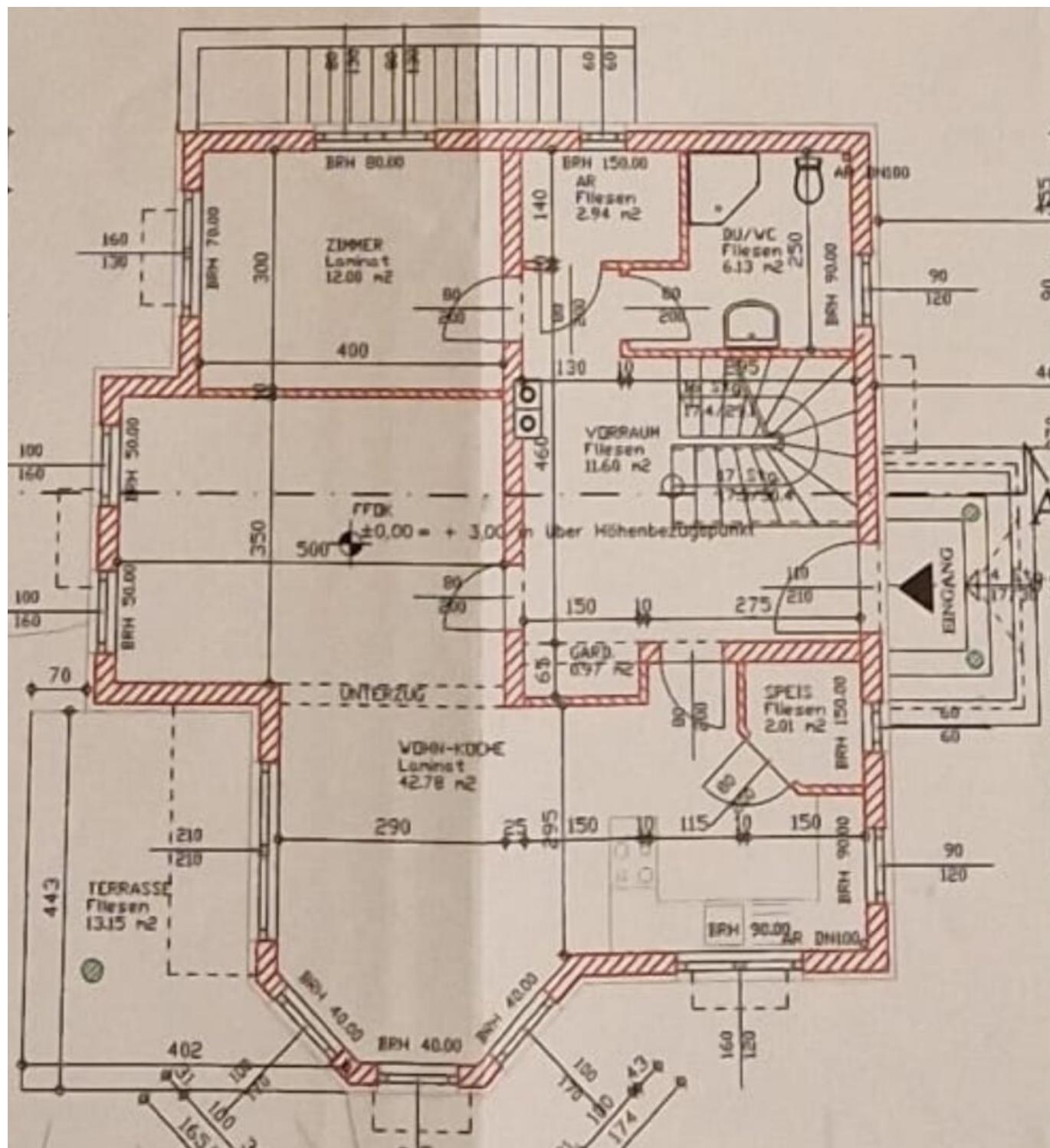


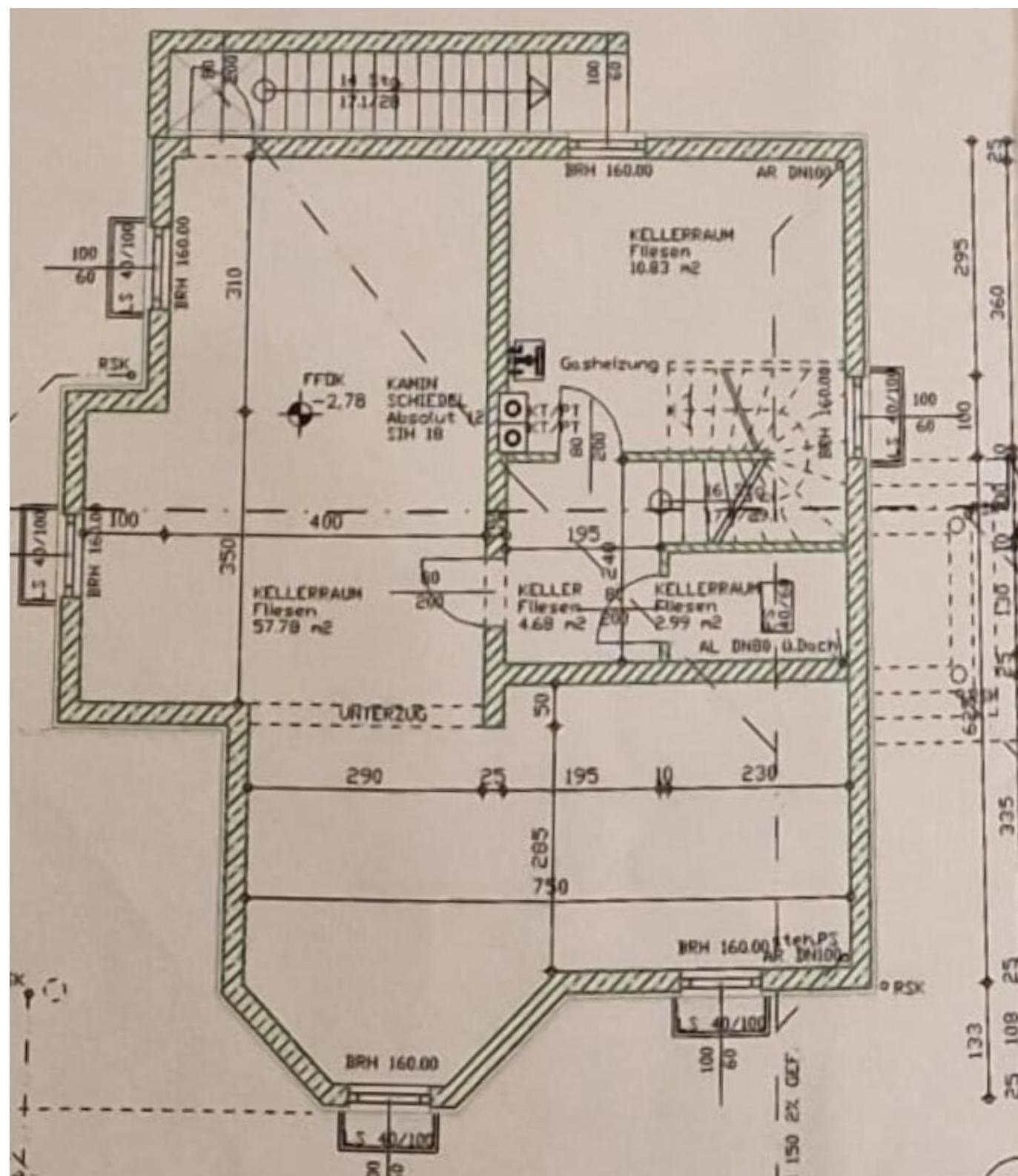












# Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten sind wie folgt aufgeteilt

Erdgeschoss ca. 78,43m<sup>2</sup>:

- Vorräum
- Gästebad und WC
- Abstellraum
- Schlafzimmer/Büro
- Wohnküche und Essbereich
- Speis
- Terrasse

Dachgeschoss ca. 68,70m<sup>2</sup>:

- Gallerie
- Badezimmer und WC
- 3 Schlafzimmer, eines inklusive begehbarer Garderobe
- 2 Balkone

Keller ca. 81,69m<sup>2</sup>:

- 6 Kellerzimmer (darunter Heizraum, etc.)

Außenbereich:

- Einfahrt
- Garten

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap