

## **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









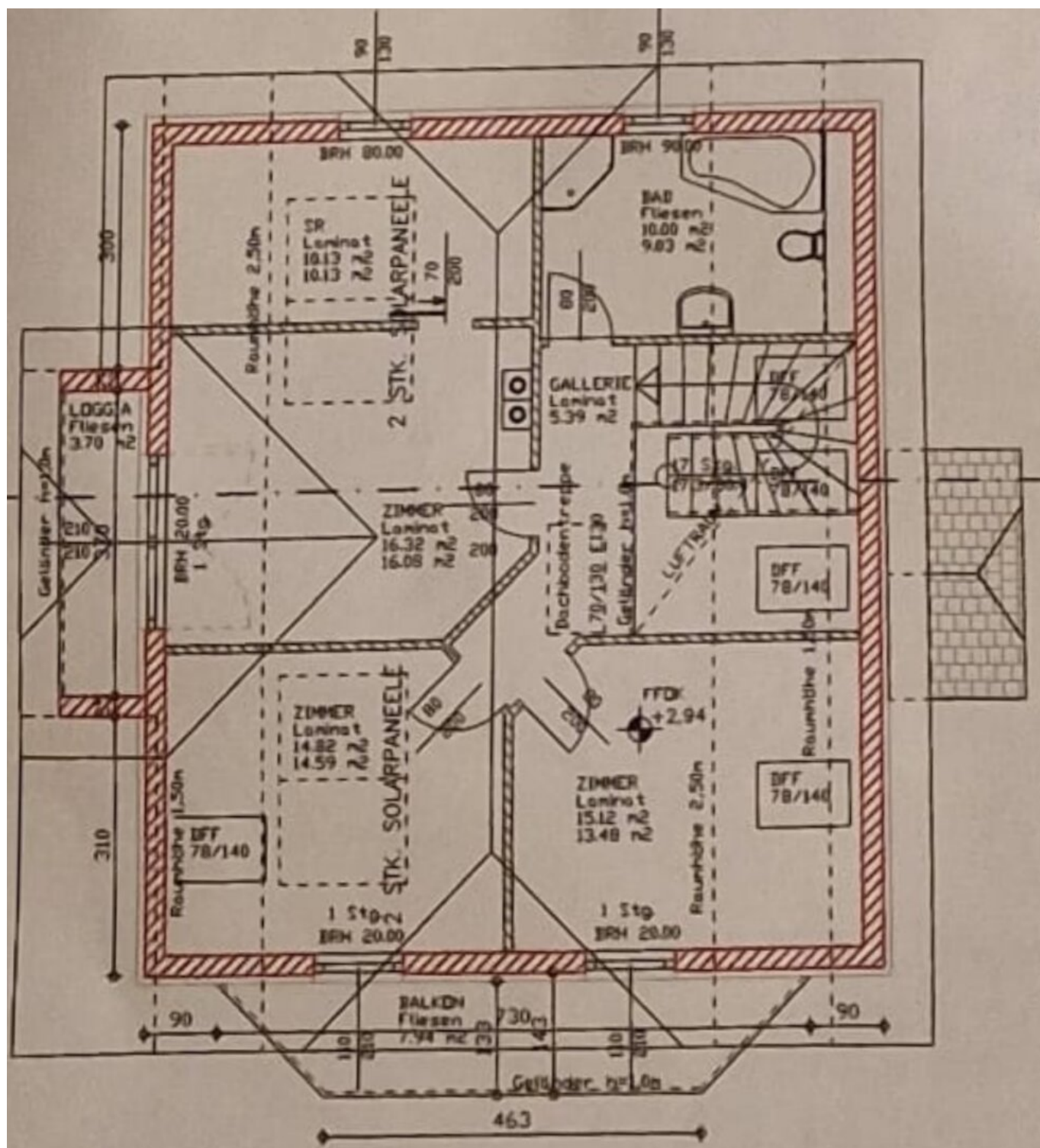




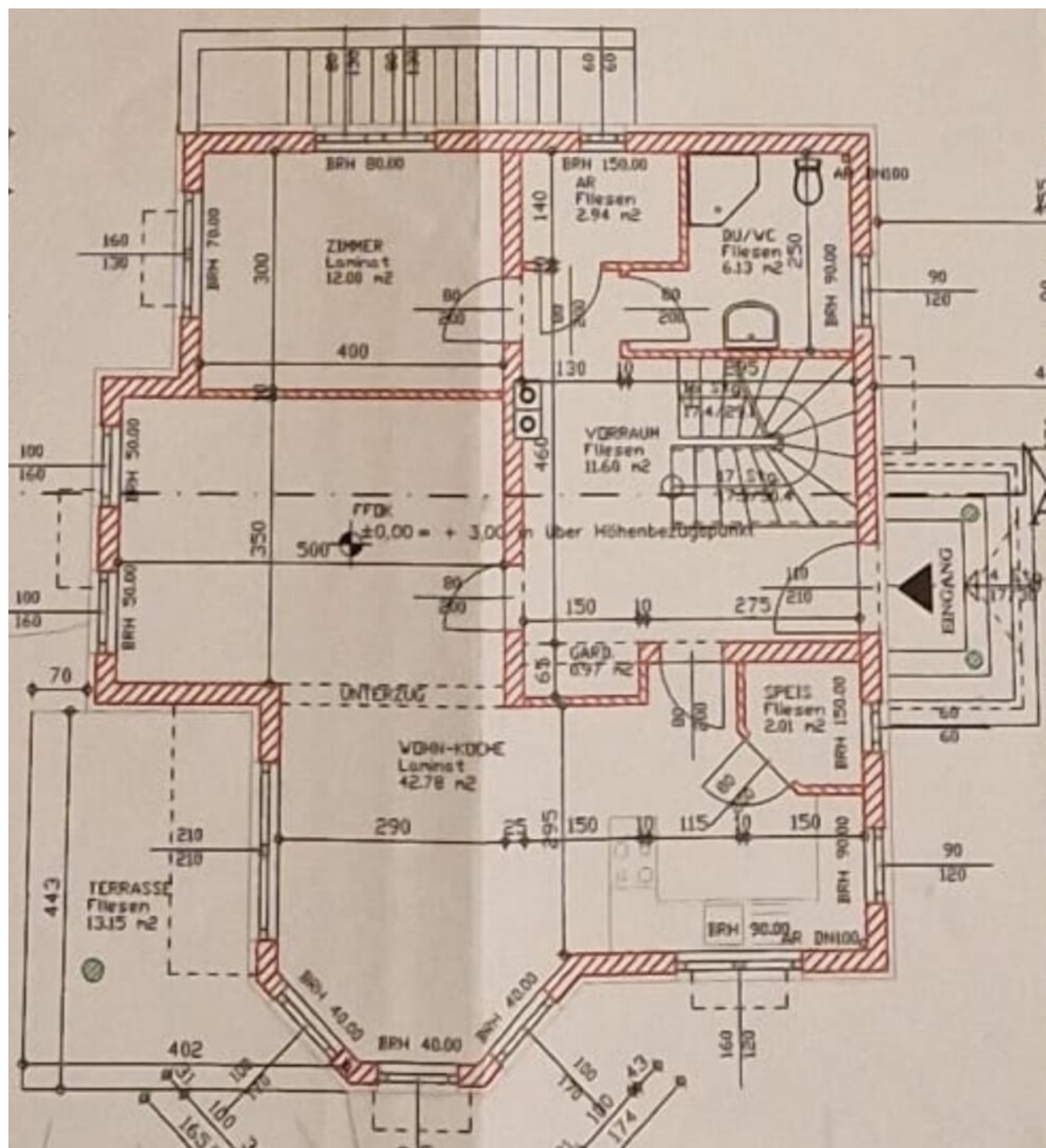


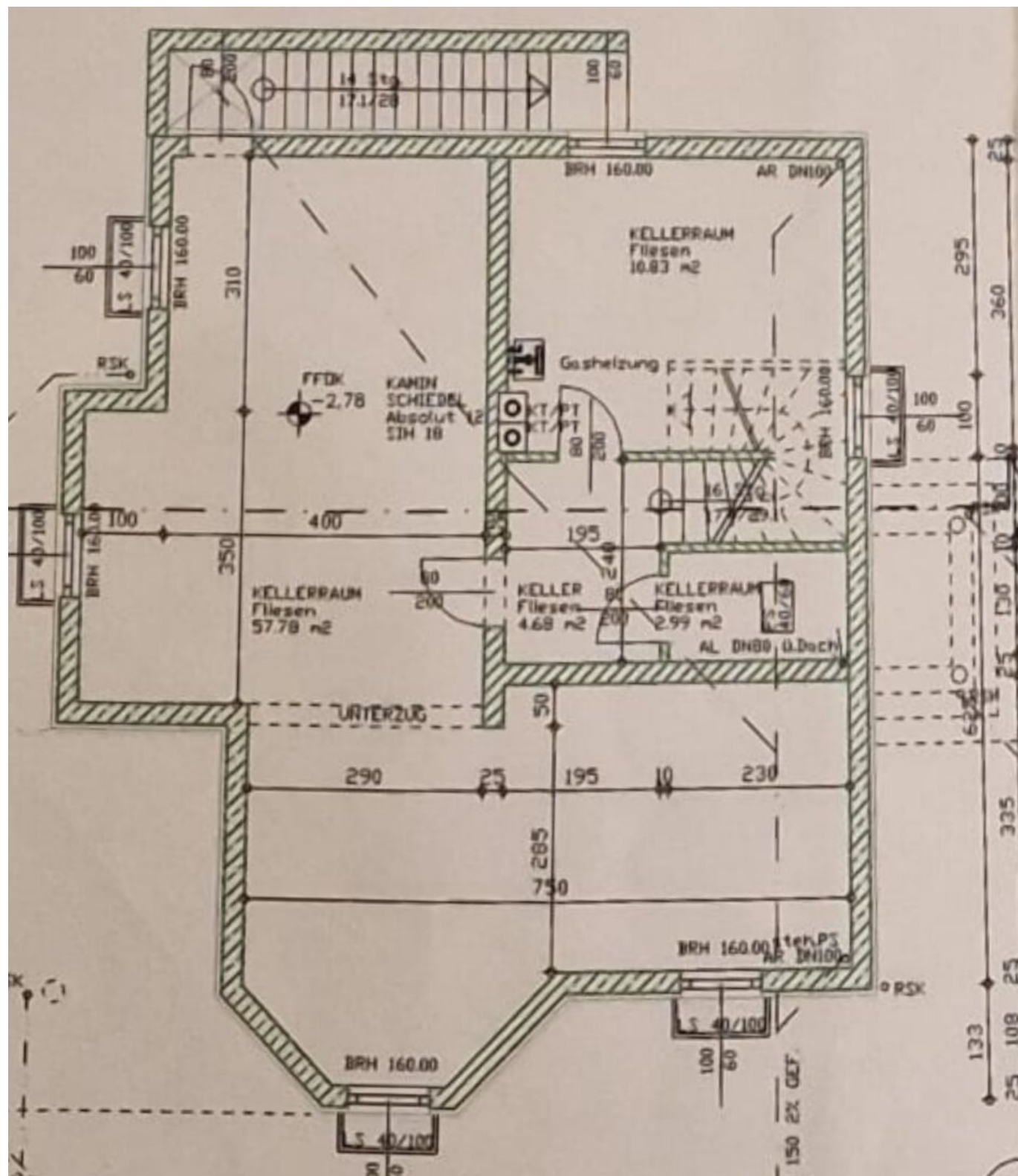














# Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten sind wie folgt aufgeteilt

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

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

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

- Galerie
- Badezimmer und WC
- 3 Schlafzimmer, eines inklusive begehbare 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