Viel Wohnfläche und keine lästige Gartenarbeit! Soooo genial!

Objektnummer: 7939/2300160878

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1962
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,47
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?

Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein

unverbindliches, kostenfreies

Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel

Gebietsleiterin

+43 **664 8410 790**

jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung diesem wahrlich **schön renovierten Einfamilienhaus** beauftragt.

Auf ~170m² Wohnfläche die totale Wohlfühlfläche!

Im EG etwa 90m² Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung: Vorraum, 1 Schlafzimmer, Wohnzimmer, großzügiges Badezimmer, sehr geräumige Küche mit viel Platz für den großen Esstisch.

Im OG sind es ~80m²: Diele, 3 Zimmer, 1 Kabinett, Badezimmer - WC separat

Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Zudem gibt es eine Garage und einen netten Innenhof.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft **mit all ihren Vorzügen**, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. **Kontaktieren Sie mich am besten jetzt.** Details besprechen wir gern in der Liegenschaft vor Ort. *Ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion im Vorfeld keine weiteren Fotos/Außenaufnahmen bekannt geben darf.*

Wer Neufeld noch nicht kennt

Neufeld ist eine sehr beliebte und belebte Ortschaft zwischen dem Neusiedler See und Wien. Sie ist eine Stadt mit ca. 3.621 Einwohnern (Stand Jänner 2024) im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Durch die großartige Bahnanbindung für Pendler überaus attraktiv. Zudem gibt es reichlich Freizeitangebote (Schwimmbad, See, Camping, Rad- und Wanderwege) die gerade auch von Urlaubern viel und gern genutzt werden.

Entfernungen mit dem PKW

• in 20 Minuten nach Eisenstadt

• in 25 Minuten nach Mattersburg

• in 30 Minuten nach Wr. Neustadt

• in 40 Minuten nach Wien HBF oder mit den Öffis ohne Umsteigen in der gleichen Zeit nach

Wien Meidling bzw. 1 Halt weiter nach HBF

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap