Ihr Domizil am Neufeldersee & Heizkosten adé

Prof. Franz Ernt Siedlung

Objektnummer: 4609

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	199,50 m²
Nutzfläche:	262,50 m²
Lagerfläche:	63,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	450,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	887.000,00 €
Betriebskosten:	67,83 €
USt.:	13,57 €

Provisionsangabe:

31.932,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Walchhofer

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON

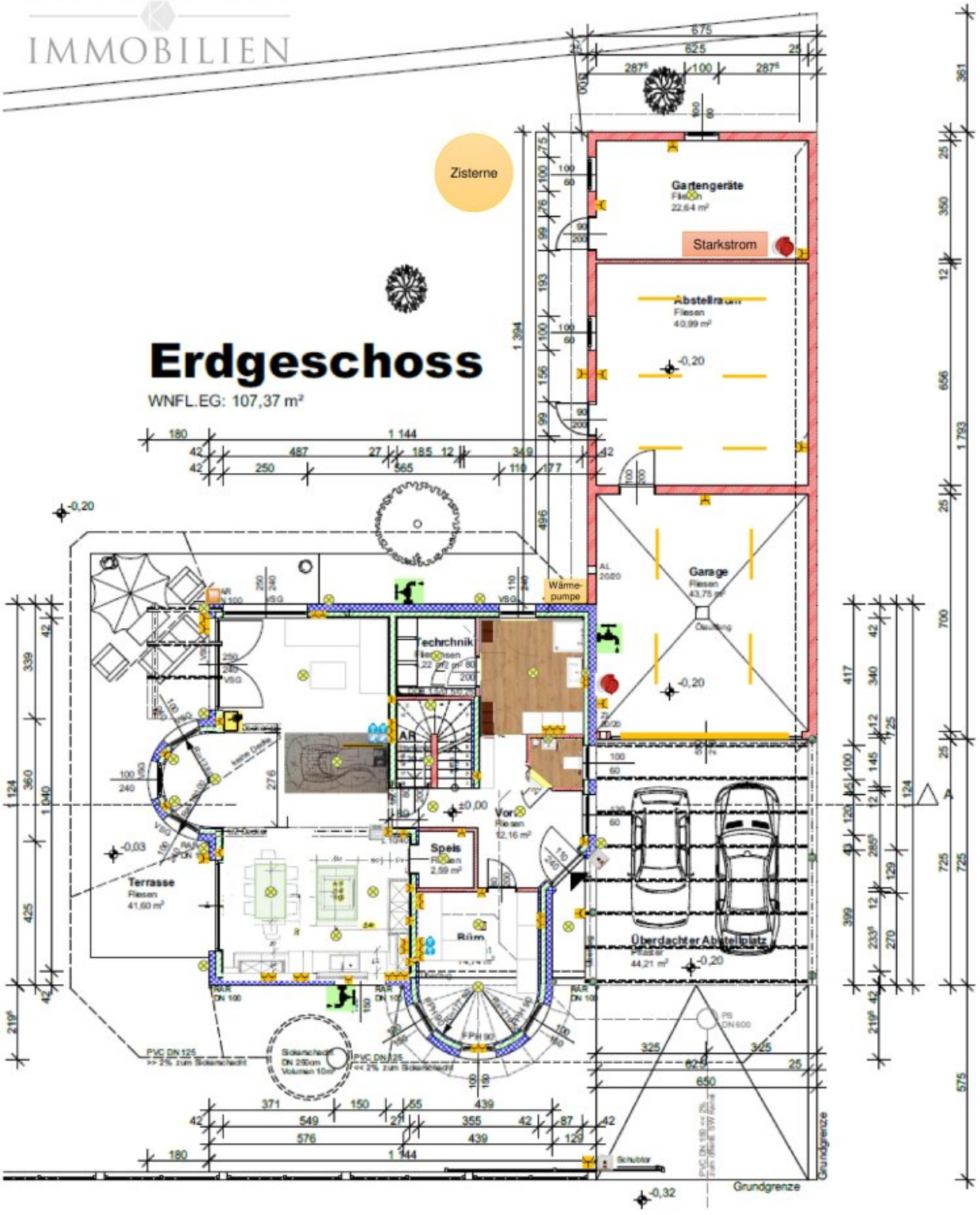
KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

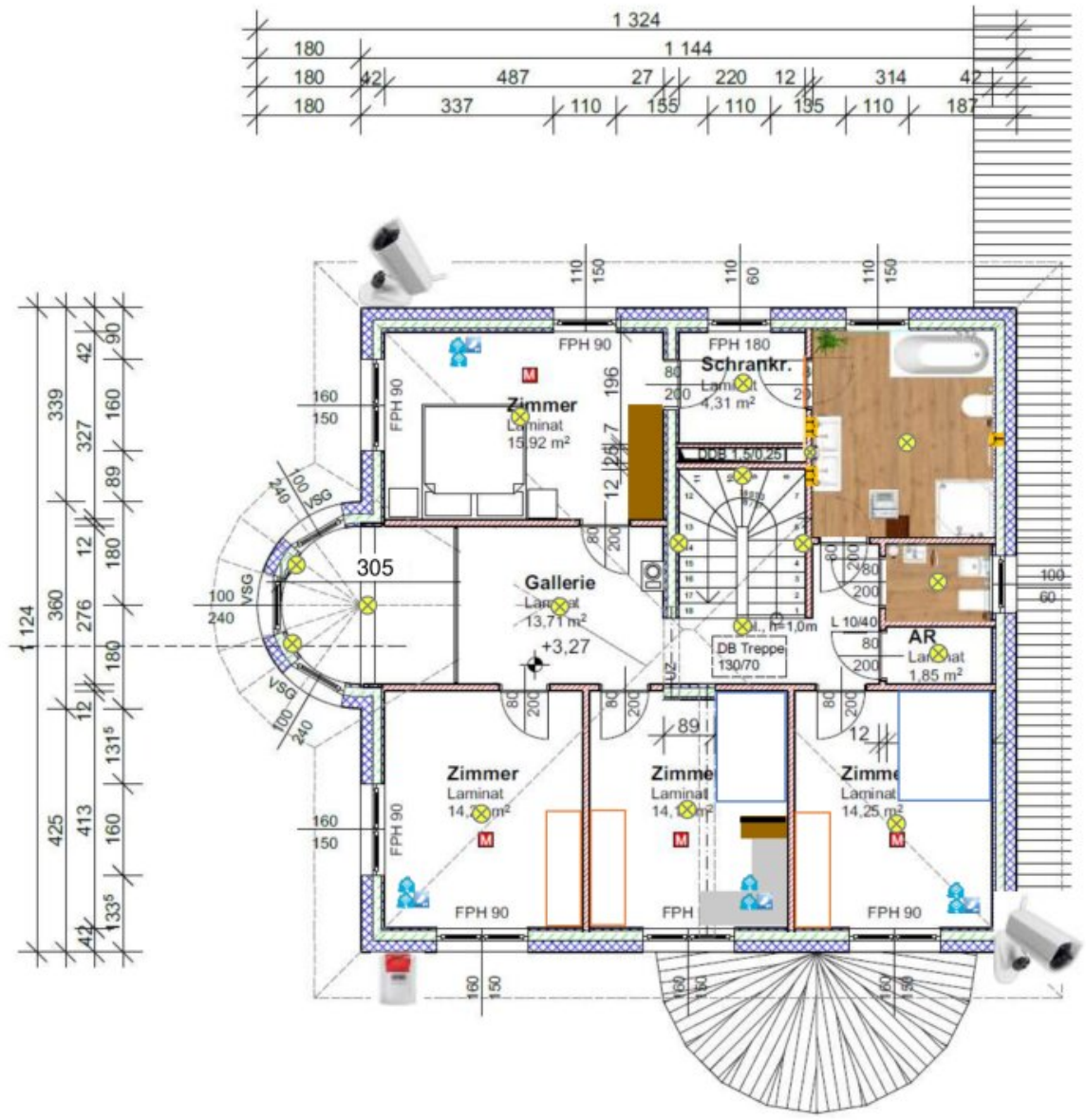
KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN

Obergeschoss



Objektbeschreibung

Niedrig-Energie-Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum Neufelder See & Arbeiten von zuhause?

Hier erwartet Sie eine Immobilie, die sehr durchdacht und für unterschiedliche Nutzbarkeit errichtet worden ist.

Mit einer Wohnfläche von ca. 199.5 m², 6 Zimmern, jeder Menge Stauraum und Abstellmöglichkeiten, deckt dieses voll automatische Haus fast alle Bedürfnisse des modernen Lebens bereits ab, oder ist dafür vorbereitet.

Das Grundstück mit 944m² verfügt über ausreichend Platz, einen großen Garten, Ihr eigenes Pool, eine Doppelgarage und ebenerdige Lagermöglichkeiten.

Der Wohnbereich besticht durch seine besonders **hochwertige Ausstattung**, ein sehr **offenes Raumkonzept** und die **technische Ausstattung**. Von Ihrer Wohnküche gelangen Sie direkt auf Ihre Terrasse, an den großen Pool und in Ihren großzügigen Garten.

Die Doppelgarage und weitere Stellplätze auf dem Grundstück bieten viele Stellmöglichkeiten für Ihren Fuhrpark und Besucher.

Hard Facts:

- Grundstück mit 944m²
- Wohnfläche von ca. 199.5 m²
- 6 Zimmer
- 3 WCs (modernen Armaturen und hochwertigen Materialien)
- 2 Bäder (modernen Armaturen und hochwertigen Materialien)

- Salt-One Pool (ca. 8,3 x 3,9 Meter) mit Poolwärmepumpe
- Möglichkeit zur Abtrennung eines eigenen Arbeitsbereiches im Haus
- ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- barrierefreier Zugang zum Eingangsbereich, die Garage und die Abstellräume
- 2 große, ebenerdige Lagerräume mit einer Größe von über 63 m²
- Kaufpreis: **€ 887.000,-***

*) Diese Immobilie wird im Zuge eines **Angebotsverfahrens** veräußert. Der angegebene Verkaufspreis von € 887.000,- versteht sich als unterer Ausrufungspreis im Angebotsverfahren. Vorbehaltlich Annahme durch den Eigentümer!

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Böden: Feinsteinzeug, Wildeiche-Fliesen und Wildeiche-Parkett
- Fußbodenheizung
- Großer Kachelofen (Firma Biofire) mit beidseitigen Glastüren
- Wohnküche (Firma Breitschopf) aus Massivholz Fichte Antik, mit Kochinsel sowie Granit und Massivholzarbeitsplatte
- Die Küche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet
- massiv gebaut aus Neopor Magu

- Bodenwanne EG 26 cm Dämmstärke
- Automatische Raffstores und Rollläden
- Loxone - Smart Home - Automatische Haussteuerungsanlage
- Alarmgesichert (Sirene und Kameras)
- Luftwärmepumpe, 300l Boiler & kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wäscheabwurfschacht
- Automatische Bewässerung für 3 Zonen
- Zisterne mit Tauchpumpe
- Rasenroboter
- Automatisches Schiebetor und Garagentor
- 3-fach verglaste Fenster
- Alle Zimmer mit SAT & Netzwerkverkabelung
- Netzwerkschrank mit 24 Port Gigabit Netzwerk Switch
- SAT Anlage (Fa. Schwaiger)
- Die Badezimmer mit Fenster, verfügen im Erdgeschoß über eine Dusche sowie eine

Dusche und Wanne im Obergeschoß

- Das Objekt eignet sich durch die Abtrennung mit Glasschiebetüren (im vorderen Bereich) zum Stiegenhaus und Wohnbereich, hervorragend für eine betriebliche Nutzung

Gerne zeigen wir Ihnen dieses moderne Einfamilienhaus in Neufeld an der Leitha - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap