

**Hochmodernes Seehaus, Bungalow, 3 Zimmer, mit Garten und Terrasse, nur 4 Gehminuten vom Neufelder See entfernt**



**Objektnummer: 7897/81**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	227.000,00 €

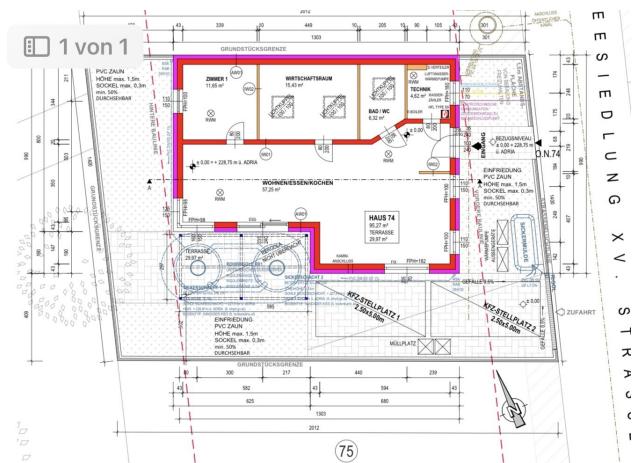
## Ihr Ansprechpartner

### **Andrea Schier**

Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

H 06764214210

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





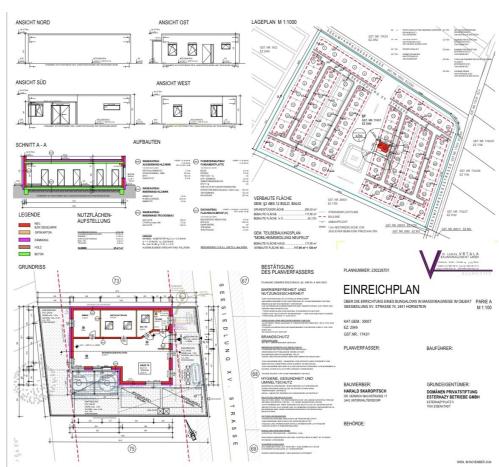














## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen mehr als nur ein Zuhause bietet?

Dann werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Seehaus in der Nähe des beliebten Neufelder Sees im Burgenland.

Kaufpreis - je nach Bauzustand

Der monatliche Esterházy **Pachtbetrag** beträgt ca. 280 EUR monatlich

Der Bungalow verfügt über eine 105m<sup>2</sup> große Wohnfläche, 3 Zimmer:

Wohnzimmer mit Essbereich und offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Sanitäranlagen und einem Technikraum. Im Außenbereich finden Sie einen Garten (ca.200m<sup>2</sup>), eine Terrasse (ca.20m<sup>2</sup>) sowie 2 Autostellplätze.

Die Ausstattung umfasst je nach Bauzustand Elektro Fußbodenheizung, Parkplatz, Klimaanlage, Luftwärmepumpe.

- Wohnfläche ca.105m<sup>2</sup>/ Gartenfläche ca. 145m<sup>2</sup>/ Terrassenfläche ca. 20m<sup>2</sup>/ 2 Stellplätze ca. 30m<sup>2</sup>
- Sonnendurchfluteter Wohnsalon mit offenem Küchenbereich und Terrassenzugang
- Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlagenvorbereitung
- Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter
- Wandaufbau - 25cm Porotherm Ziegel mit 16cm Vollwärmeschutzfassade
- 2 - 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Technikraum/ Garderobe
- Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See
- Flachdach - Systemaufbau Dampfsperre - Gefälledämmung
- Einzigartige Lichtkuppel elektrisch steuerbar

- Bewilligung für die Errichtung eines Carports

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap