Einmalige Gelegenheit am Seeufer - außergewöhnliches Anwesen auf Pachtgrund zu verkaufen

Objektnummer: 6291/3265

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Loobgrabenweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Nutzfläche:	360,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	1.890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

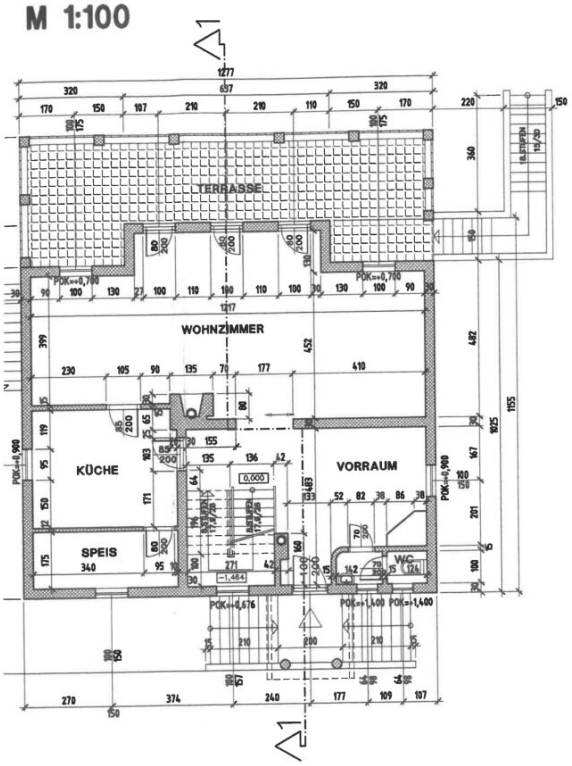
Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

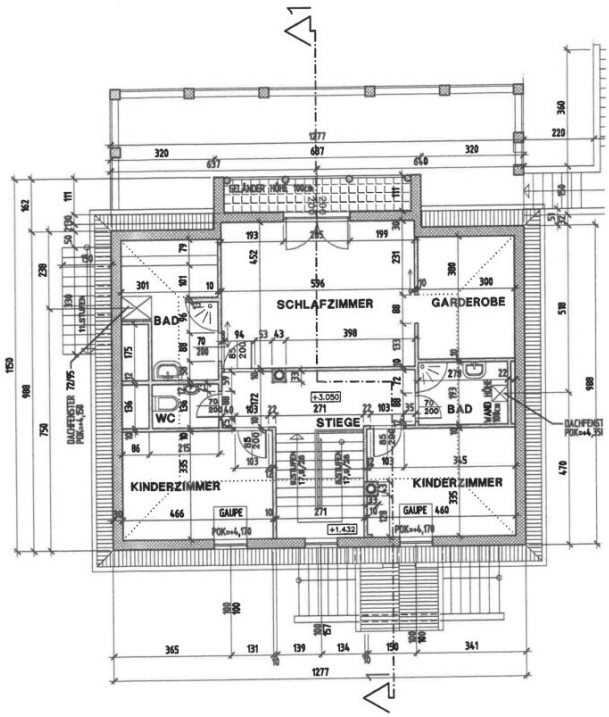
T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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

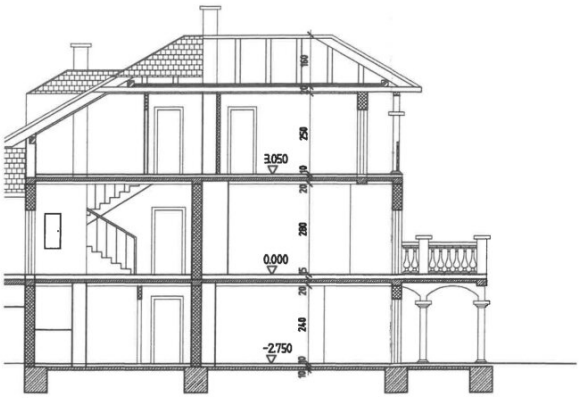
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



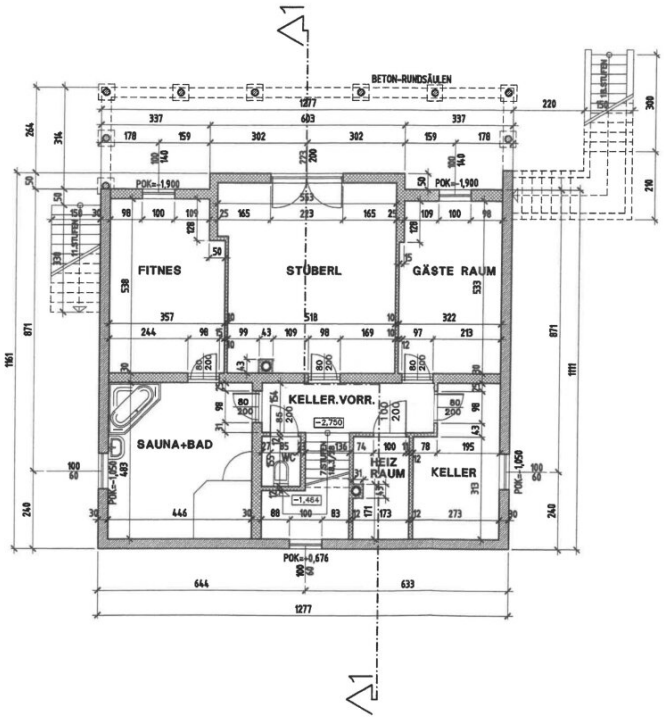
GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M 1:100



SCHNITT 1-1
M 1:100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
M 1:100



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen ist das größte und exklusivste Haus am idyllischen Bauernsee bei Neufeld – ein Ort, an dem Ruhe, Privatsphäre und gehobene Wohnkultur aufeinandertreffen. Ob als stilvolle Residenz, exklusives Ferienhaus oder Rückzugsort für besondere Anlässe: Diese Immobilie lässt keine Wünsche offen.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.174 m² - Pachtgrund **NUTZFLÄCHE**: ca. 360 m²

ERDGESCHOSS: Diele, großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse mit traumhaftem Blick über den See, Küche, Speis, WC;

OBERSCHOSS: Elternbereich mit Schlafzimmer, Bad und Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, WC;

KELLEGESCHOSS: Gästezimmer, Heimkino, Wellnessbereich, Fitnessraum, jeweils mit Ausgang auf die überdachte Terrasse; Weinkeller, Technik;

NEBENGEBÄUDE: Doppelgarage, verglaster Trainingsraum, Pavillon mit Whirlpool

HEIZUNG: neue Luftwärmepumpe HWB: 104,2 kwh/m²a fGEE: 1,73

Die komplette Liegenschaft inklusive dem Trainingsraum ist klimatisiert.

KAUFPREIS: € 1.890.000,--

jährliche MIETE: € 32.500,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap