

**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 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
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

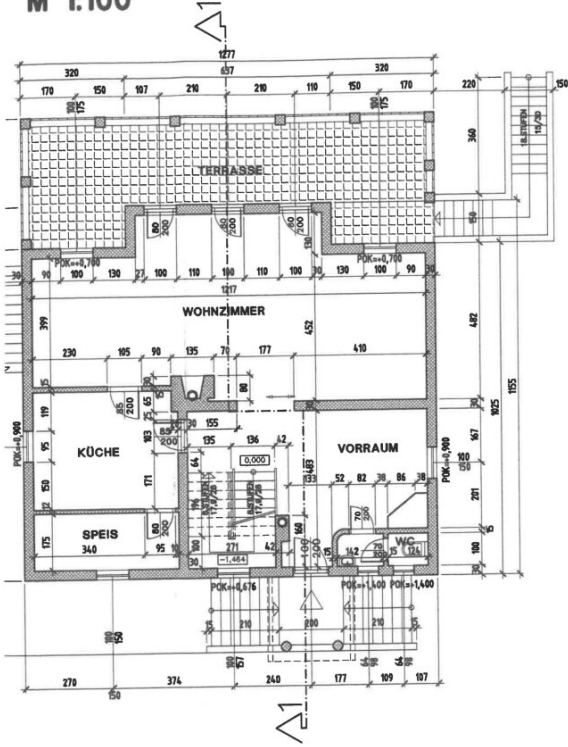
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



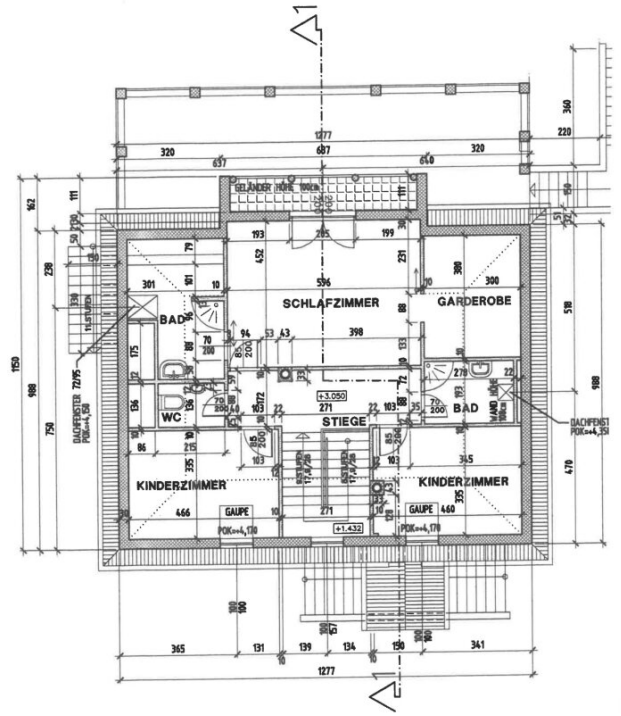




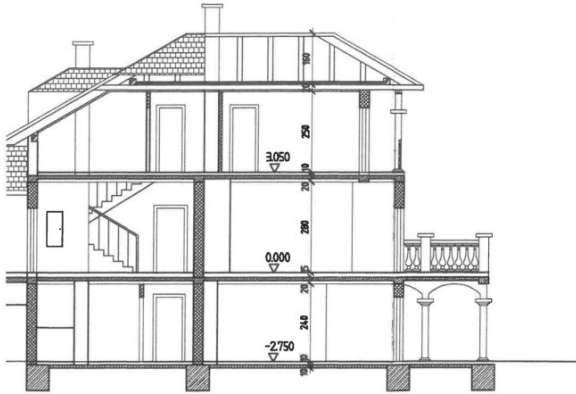
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



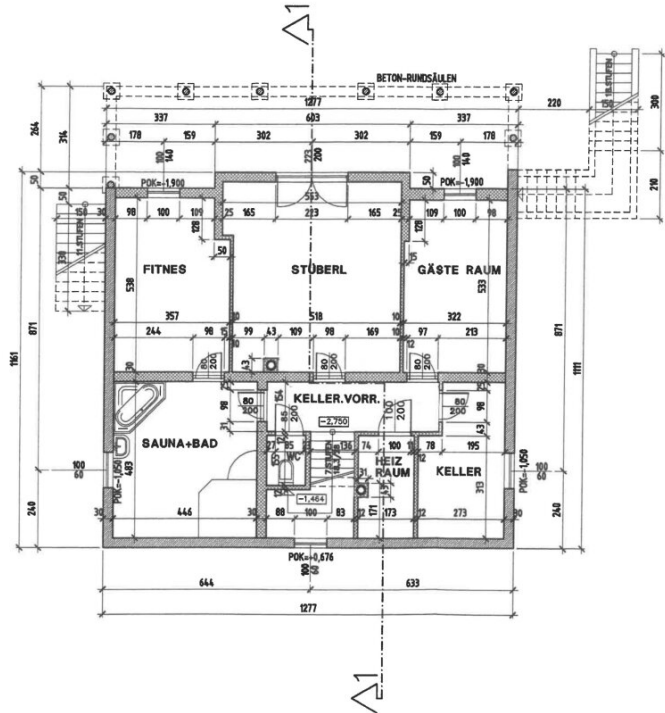
GRUNDRISS DACHGESCHOSS M 1:100



SCHNITT 1-1
M 1:100



GRUNDRISS KELLERGEHOSS
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: € 1.495.000,--

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