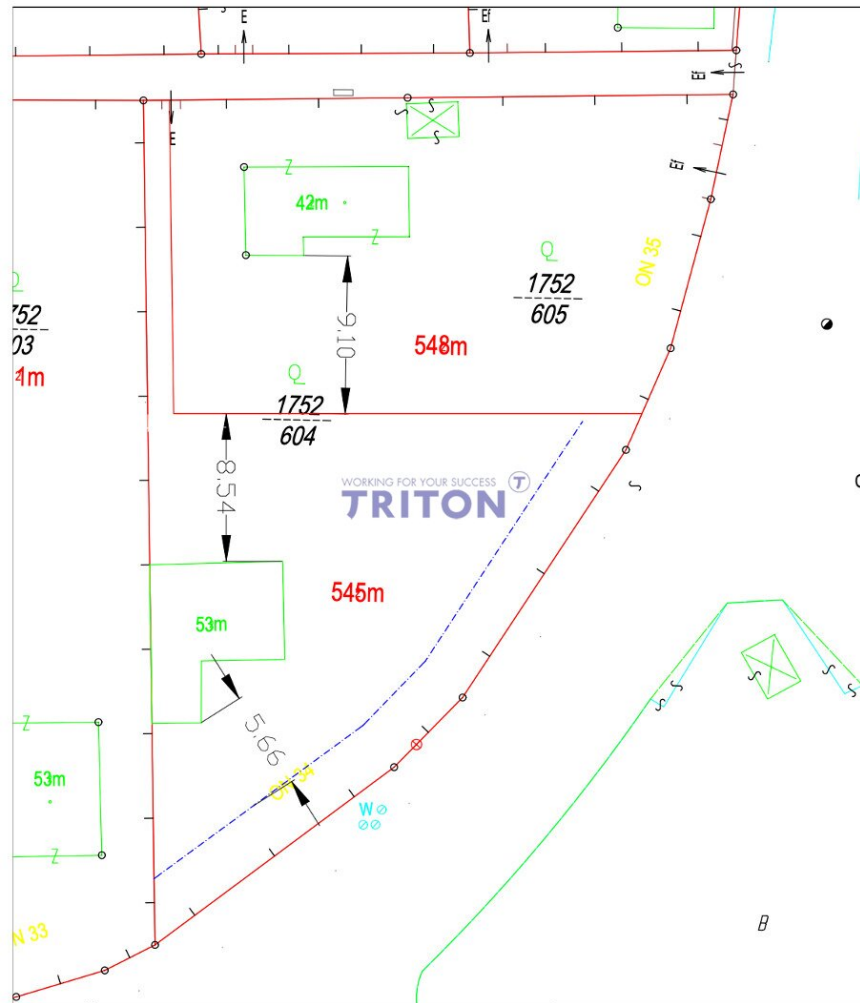


Seltene Gelegenheit am Neufelder See – Gesamtanwesen oder bereits abgestimmte Teilung möglich



Objektnummer: 1110

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.093,00 m ²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



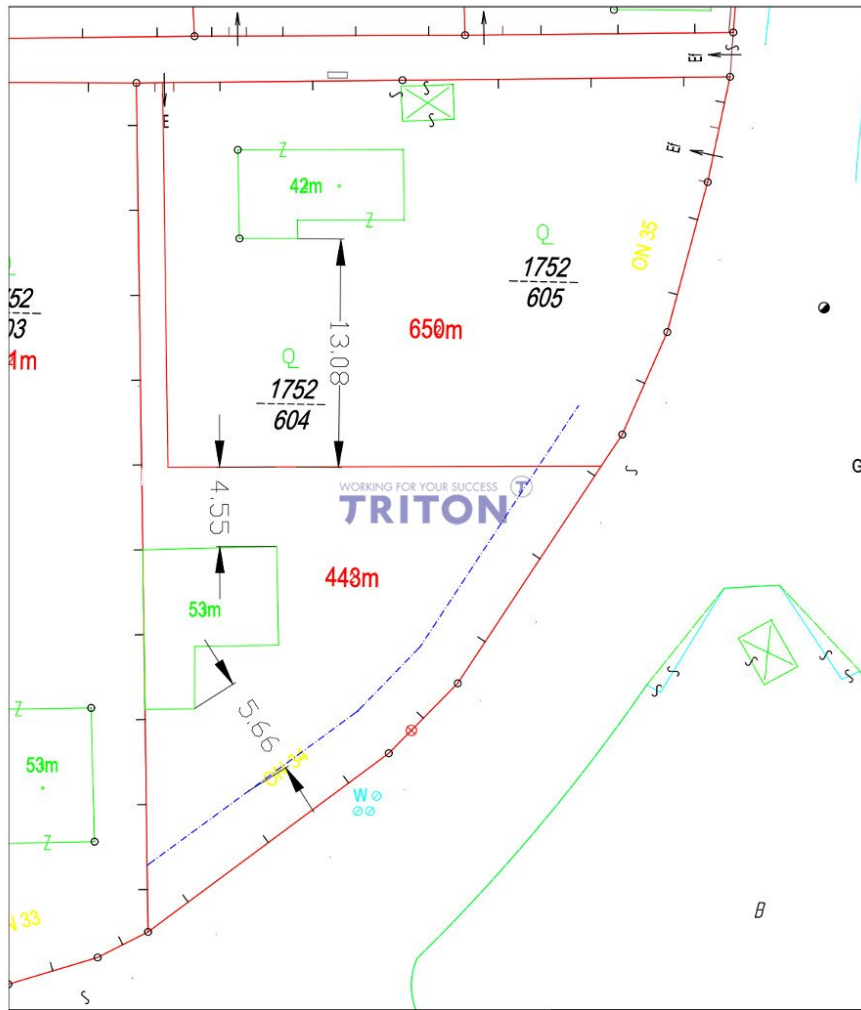
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423

H +43 660 5247

Gerne stehe ich
Verfügung.



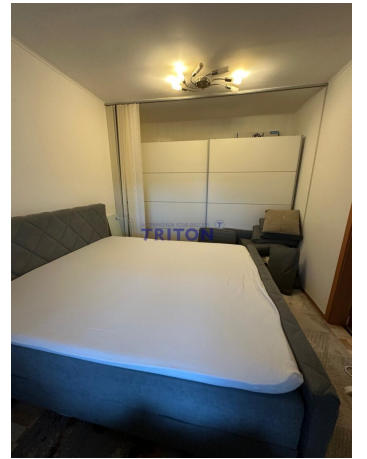
n zur





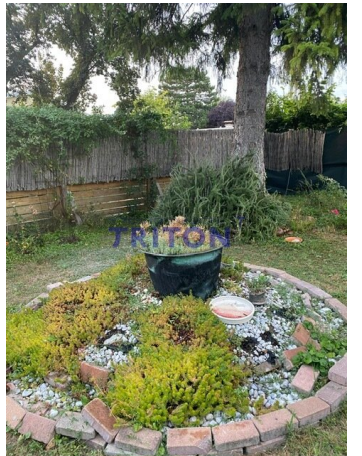








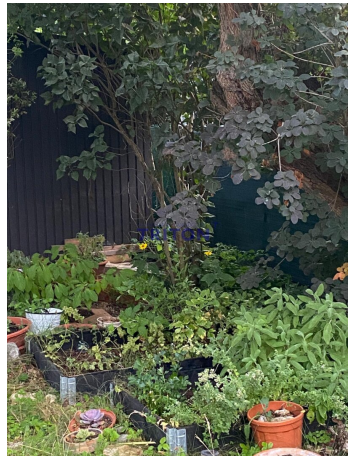




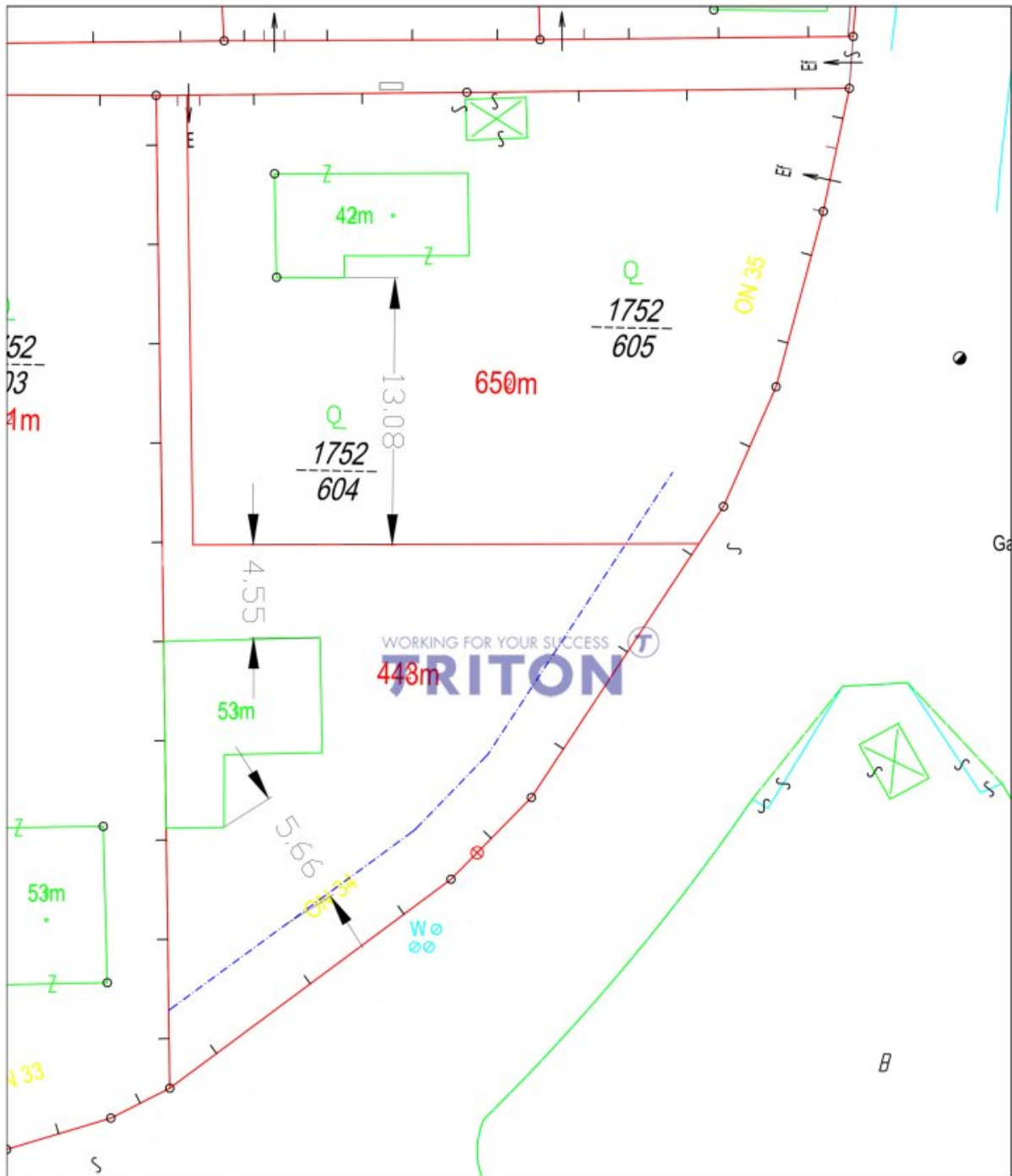








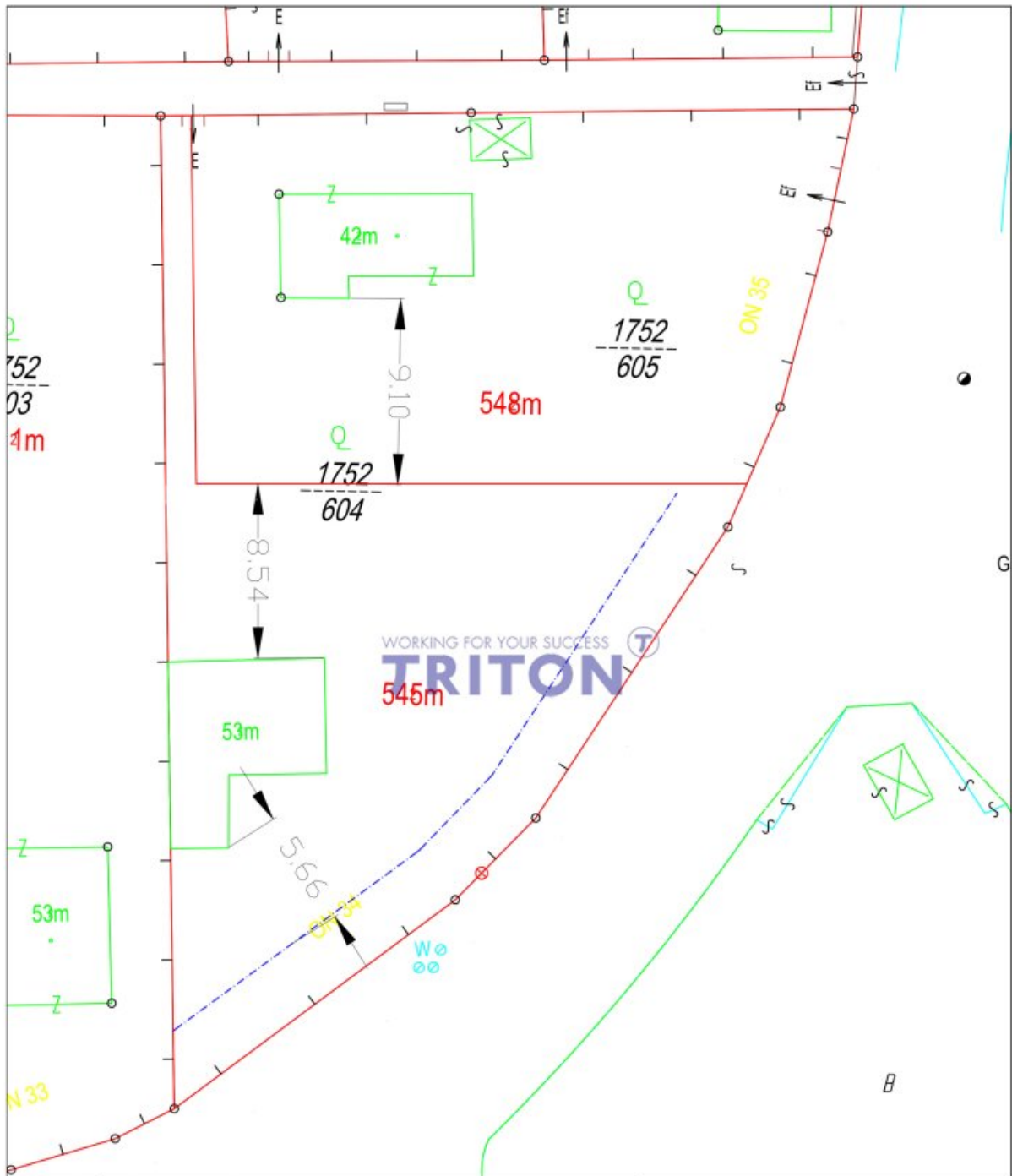




NEUFELDER SEE I
Parzelle NW IV-35/36

Entwurf

Plangrundlage:
 Vermessungskanzlei Jobst, GZ 13403/e vom 01.02.2010



NEUFELDER SEE I
Parzelle NW IV-35/36

Entwurf

Plangrundlage:
 Vermessungskanzlei Jobst, GZ 13403/e vom 01.02.2010

Objektbeschreibung

Ein Anwesen mit außergewöhnlicher Lebensqualität, Entwicklungspotenzial und naturnahem Wohnen

Zum Verkauf steht ein charmantes Ferienhaus als Superädifikat auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.093 m² in beehrter Lage am Neufelder See.

Die Liegenschaft bietet nicht nur einen besonderen Erholungswert, sondern eröffnet zugleich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Erwerb als Gesamtanwesen besteht die Möglichkeit, alternative Nutzungskonzepte umzusetzen und das Grundstück zu teilen.

Die Teilung der Liegenschaft wurde bereits mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt, wodurch zusätzliche Flexibilität für Eigennutzer, Mehrgenerationenkonzepte oder Investoren geschaffen wird.

Erwerbsmöglichkeiten

Gesamtobjekt: Erwerb des gesamten Anwesens inklusive bestehender Bebauung

Teilung: Erwerb einzelner Grundstücksbereiche gemäß abgestimmter Teilungsvariante möglich

VARIANTE 1 – Gesamtgrundstück 1093 m² mit Haus

VARIANTE 2

Alternativ: Teilung gemäß Entwurf

Teilung 1

Grundstück 1: ca. 548 m² mit Haus

Grundstück 2: ca. 545 m²

Teilung 2

Grundstück 1: ca. 650 m² mit Haus

Grundstück 2: ca. 443 m²

NACH TEILUNG: Preis auf Anfrage

GESAMT:

Kaufpreis (VB) EUR 159.000

Objektart Superädifikat

Grundstück ca. 1.093 m²

Grundstücksmiete gesamt EUR 10.600/Jahr

Betriebskosten EUR 560,56/Jahr

Gesamt laufende Kosten EUR 11.124,56/Jahr

Ausstattung Haus und Grundstück aktuell:

? Klimaanlage

? Außenrollos

? Gartenhäuschen

? Komplette Möblierung/Ausstattung inkludiert

? Brunnen vorhanden

? Automatische Bewässerung

? Obstbäume & Sichtschutzhecke

Garten & Freizeit

Ein liebevoll angelegter Garten bietet ausreichend Platz zum:

Entspannen

Grillen

Sonnenbaden

Spielen

Hundehaltung

Familiennutzung

Der Neufelder See ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Umbau & Erweiterung

Eine Erweiterung oder Anpassung der Wohnfläche ist grundsätzlich möglich. Zuständig:

Marktgemeinde Hornstein – Bauamt

Tel.: +43 2689 2225

E-Mail: post@hornstein.bgld.gv.at

Der See ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Kontakt:

Bei offenen Fragen und für Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bogumila Daum

+43/660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap