LAST OFFER: Traumhaus mit eigenem Seezugang und Pool



Objektnummer: 1122

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	73,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m²
Kaufpreis:	130.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423


SONGMICS
TRITON


TRITON


TRITON


WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON


TRITON


TRITON


TRITON


TRITON





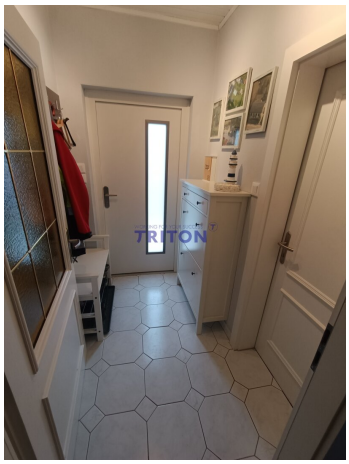














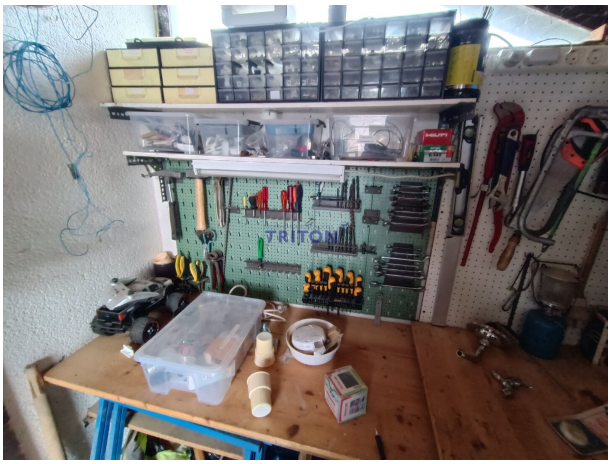

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON


TRITON





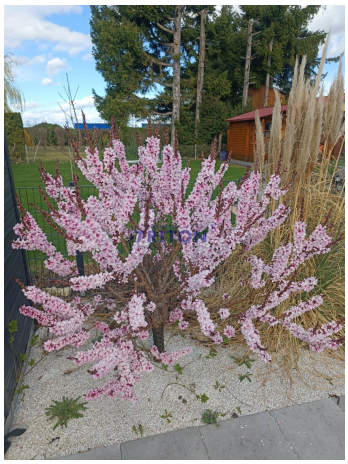



GLORIA
Makita


TRITON

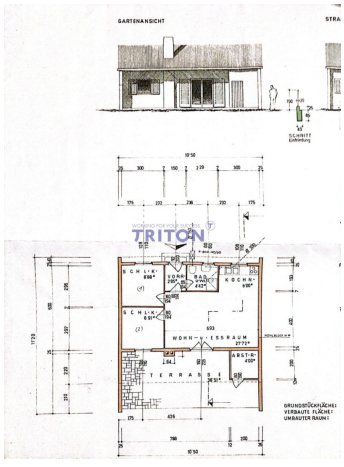

TRITON



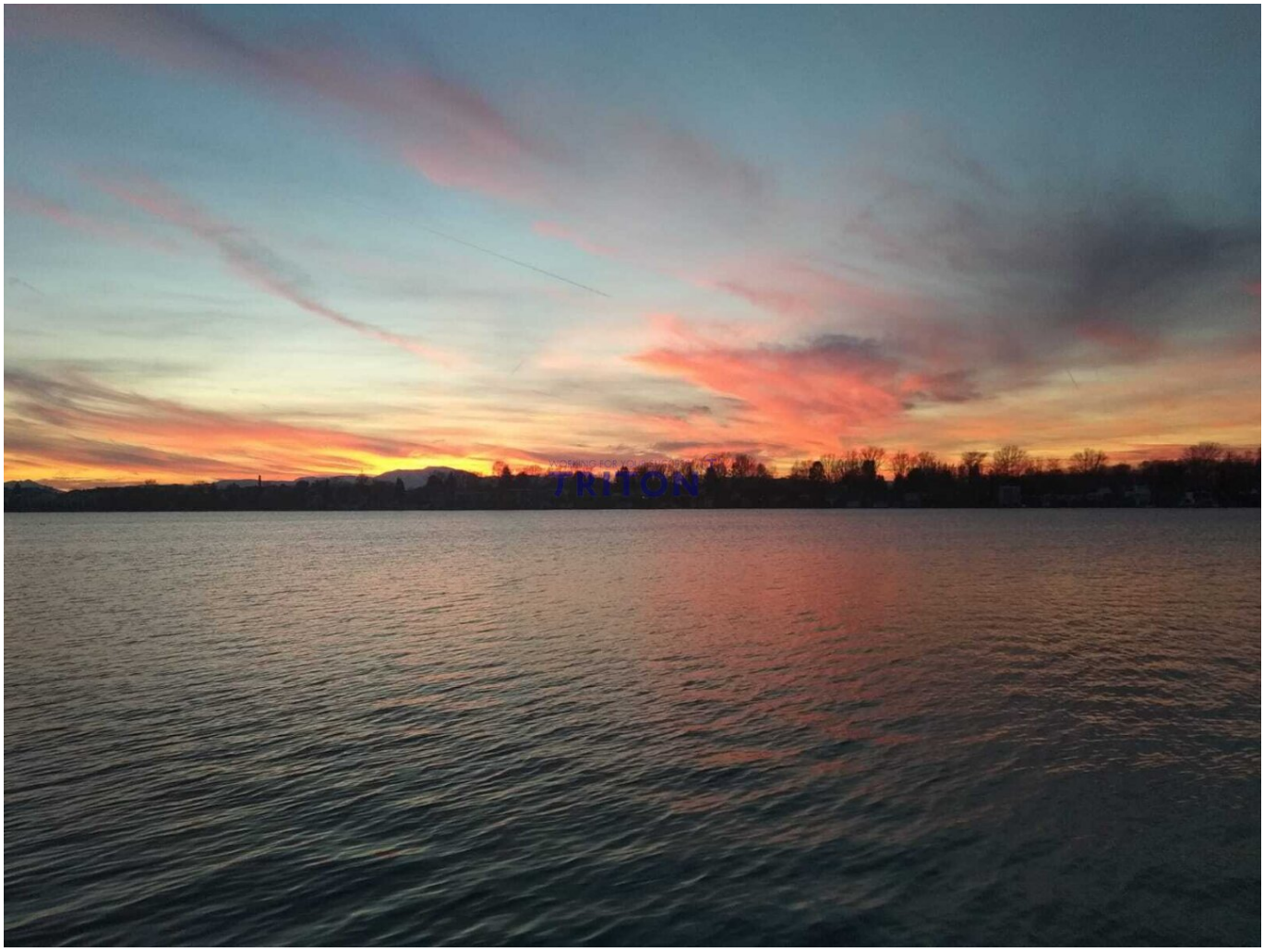


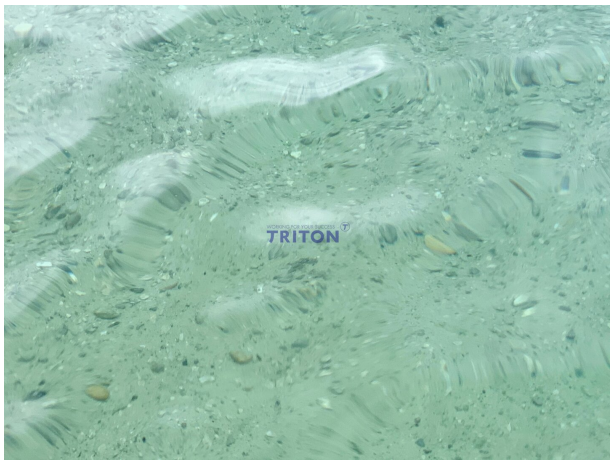





GARTENANSICHT
TERRASSE







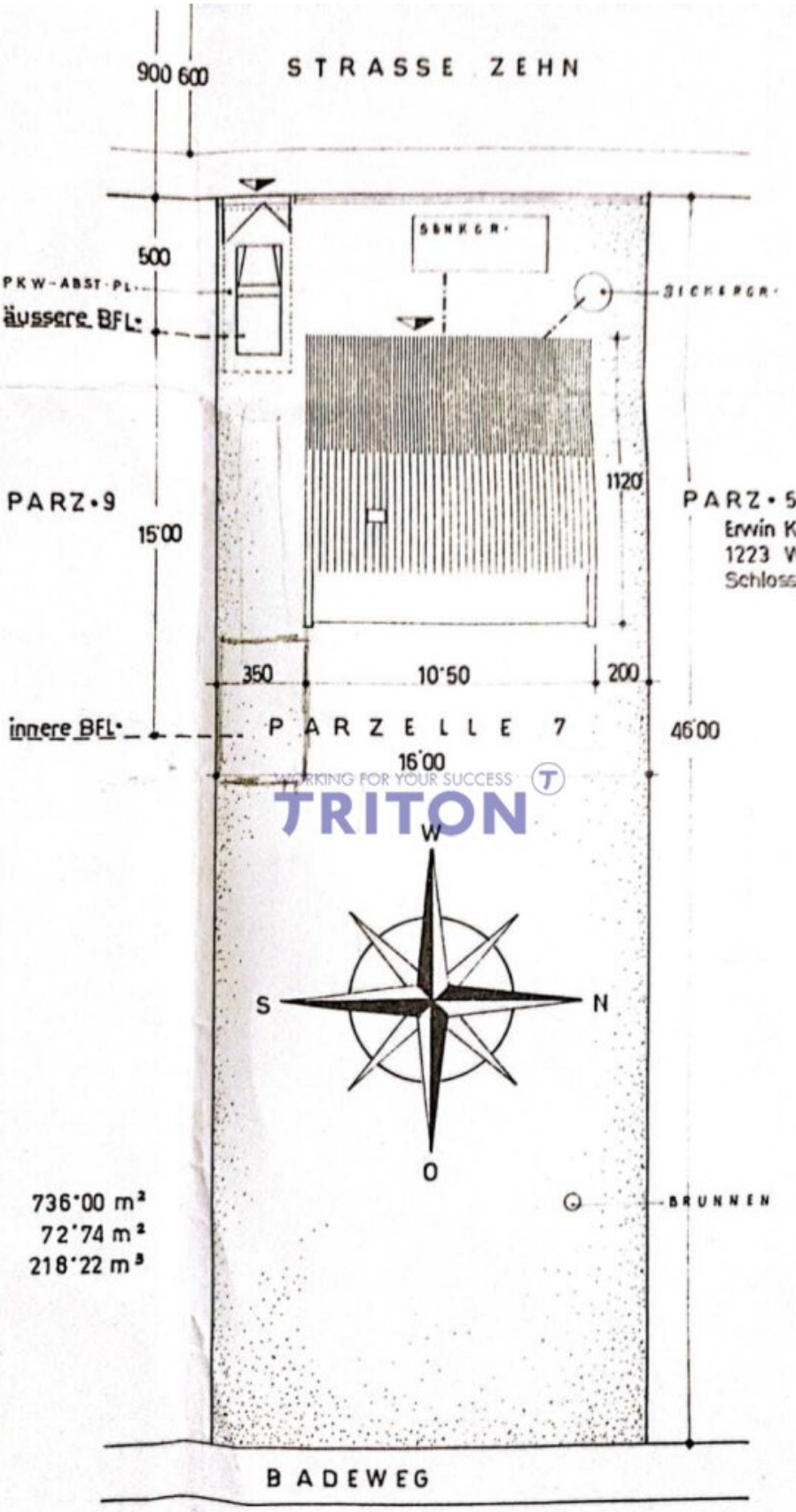



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON






TRITON

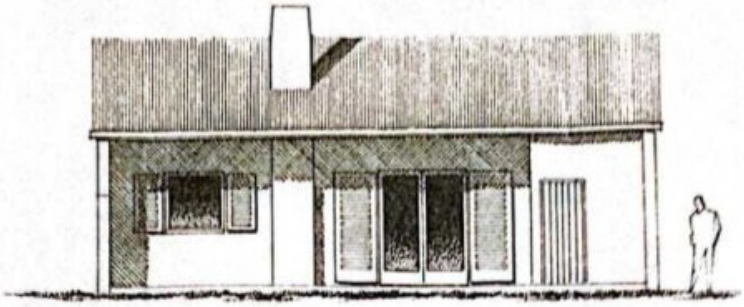


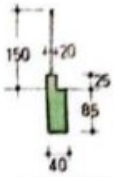
WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

ÜCKFLÄCHE: 736'00 m²
E FLÄCHE: 72'74 m²
R RAUM: 218'22 m³

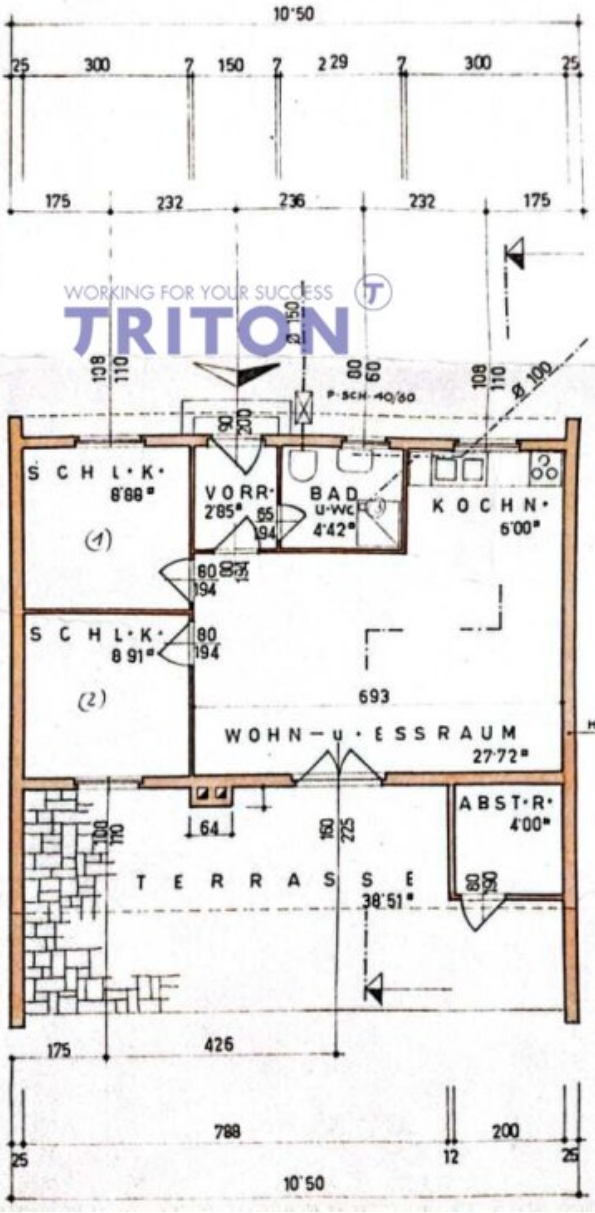
GARTENANSICHT

STRA





SCHNITT
Einfriedung



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

GRUNDSTÜCKFLÄCHE:
VERBAUTE FLÄCHE:
UMBAUTER RAUM:

Objektbeschreibung

Seehaus am Neufelder See – Privater Seezugang, Pool & Sonnenterrasse

Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen Ihren Tag mit einem Frühstück auf der sonnigen Terrasse, genießen anschließend eine Abkühlung im eigenen Pool und verbringen den Nachmittag am privaten Seezugang – nur wenige Schritte von Ihrem Zuhause entfernt.

Dieses liebevoll modernisierte Seehaus verbindet Erholung, Komfort und Natur auf einzigartige Weise. Ob als exklusiver Zweitwohnsitz oder als ganzjähriger Wohnsitz – diese Immobilie bietet Ihnen ein Wohngefühl, das jeden Tag an Urlaub erinnert.

Preisübersicht

Kaufpreis:** € 130.000,-

Jährliche Grundstücksmiete (2026–2036): € 8.836,- (wertgesichert nach VPI 2020)

Jährliche Grundstücksmiete (2036–2046): € 9.719,- (wertgesichert nach VPI 2020)

Betriebskosten 2025:€ 444,74 pro Jahr

Einmalige Errichtungsgebühr: € 850,-

Vergebührung:** € 936,47

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Ruhelage am beliebten Neufelder See. Der private Seezugang mit Steg steht ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung und ermöglicht Badevergnügen, Wassersport oder entspannte Stunden direkt am Wasser.

Das großzügige Grundstück mit rund 736 m² bietet viel Privatsphäre und ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Eckdaten

Grundstück

* Grundstücksfläche: ca. 736 m²

* Gartenfläche: ca. 600 m²

* Sonnenterrasse: ca. 34 m²

* Privater Seezugang mit Steg

Wohnfläche

* Wohnnutzfläche: ca. 73 m²

* 3 Zimmer

* Helles Wohn- und Esszimmer

* Schlafzimmer

* Kinderzimmer oder Homeoffice

* Offene Küche mit moderner Kücheninsel

* Badezimmer mit Dusche und WC

* Lagerraum und kleine Werkstatt

Highlights der Immobilie

? Massive Ziegelbauweise

? Satteldach mit 12 cm Wärmedämmung

? Dreifachverglaste Holz-Alu-Fenster

? WK3-Sicherheitseingangstür

? Gastherme (Vaillant)

? Warmwasser mittels Durchlauferhitzer

? Swimmingpool (7 × 3,5 m) mit Solaranlage und Zeitschaltuhr

? Solardusche im Poolbereich

? Großzügige Sonnenterrasse

? Automatische Gartenbewässerung

? Eigener Brunnen

? Separate Bewässerung der Hochbeete

? Rasenroboter

? Doppelcarport für zwei PKW sowie Platz für bis zu fünf Fahrräder

? Teilmöbliert

? Laufend modernisiert (Küche, Bad und Terrasse im Jahr 2023)

Besondere Vorteile

* Ganzjährig bewohnbar

* Ruhige und gepflegte Nachbarschaft

* Ideal als Ferienhaus

* Großzügiges Grundstück mit viel Privatsphäre

* Eigener Pool und privater Seezugang

* Laufend modernisiert und sofort bezugsbereit

* Seltene Gelegenheit in begehrter Lage am Neufelder See

Rechtlicher Hinweis

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein Superädifikat. Das bedeutet, dass Sie Eigentümer des Hauses werden, während sich das Grundstück im Eigentum eines Dritten befindet.

Mit dem Erwerb wird ein Kaufvertrag über das Gebäude abgeschlossen. Zusätzlich wird mit dem Grundstückseigentümer ein Mietvertrag über das Grundstück abgeschlossen.

Ihr persönliches Sommerparadies

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint Natur, Erholung und Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen am Neufelder See. Der private Seezugang, der großzügige Pool sowie das weitläufige Grundstück schaffen ein Wohnambiente, das nur selten am Markt verfügbar ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Seehaus.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bogumila Daum

+43/660/5247423

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap