

Top-Angebot am Neufelder See – Seehaus in Strandnähe



Objektnummer: 1122

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung 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 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m ²
Kaufpreis:	151.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

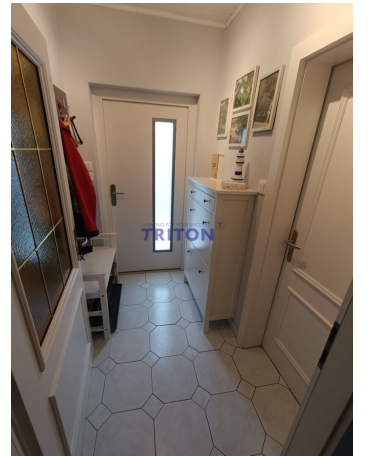
T +43 660 5247423









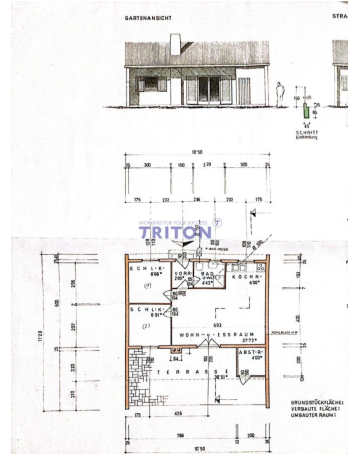


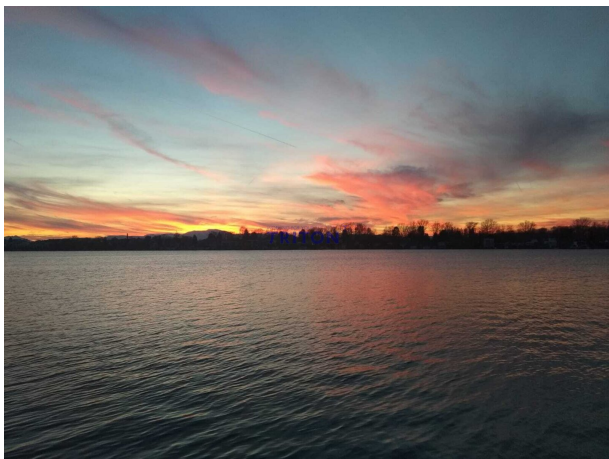


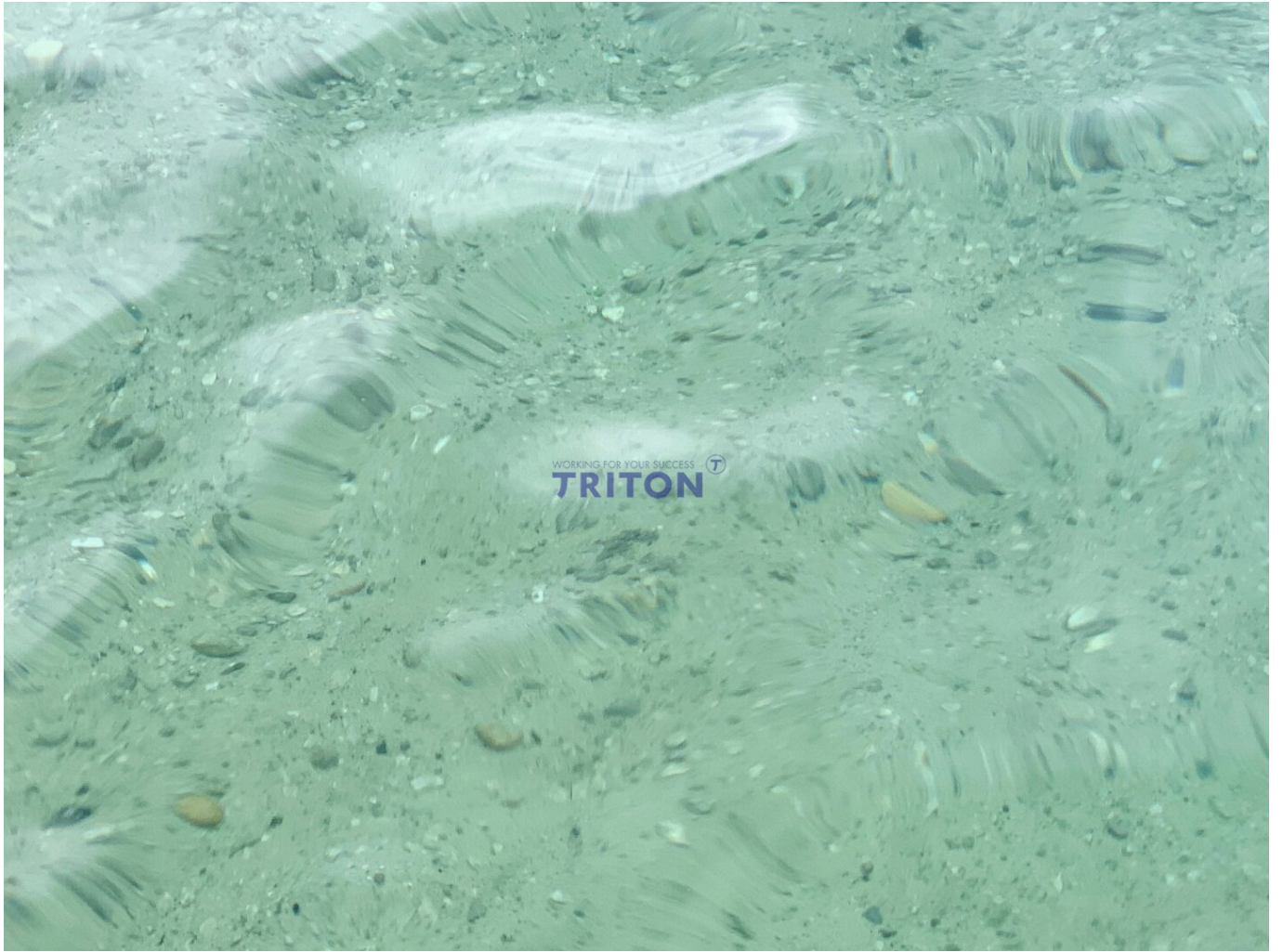














Objektbeschreibung

Jetzt ist die beste Jahreszeit, um Ihren Sommerurlaub zu planen und sich dieses exklusive Seehaus als Rückzugsort zu sichern – Pool, Sonnenterrasse und Seezugang garantieren perfekte Sommertage.

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein Superädifikat. Das bedeutet, dass Sie Eigentümer des Hauses sind, während sich das Grundstück im Eigentum eines Dritten befindet. Das Gebäude wurde somit als eigenständiges Bauwerk auf fremdem Grund errichtet.

Im Zuge der Transaktion wird ein Kaufvertrag über das Haus (Superädifikat) abgeschlossen. Zusätzlich ist ein Mietvertrag über das Grundstück mit dem Grundstückseigentümer abzuschließen.

Preisvorstellung:

Kaufpreis: € 151.000,-

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

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

Betriebskosten 2025: € 444,74 jährlich

Einmalige Errichtungsgebühr: € 850,-

Vergebührung: € 936,47

Lage & Grundstück

Absolute Ruhelage direkt am Neufelder See

Grundstück: ca. 736 m²

Gartenfläche: ca. 600 m²

Sonnenterrasse: ca. 34 m²

Privater Seezugang mit Steg exklusiv für Bewohner

Wohnfläche & Räume

Wohnnutzfläche: ca. 73 m²

3 Zimmer: Schlafzimmer, Kinderzimmer, helles Wohn-Esszimmer

Offene Küche mit Kücheninsel

Bad mit WC und Duschkabine

Lager & kleine Werkstatt

Ausstattung & Highlights

- Bauweise: Ziegelmassiv, Satteldach mit 12 cm Dämmung
- Heizung: Gastherme (Vaillant), Warmwasser: Durchlauferhitzer
- Fenster: Dreifachverglaste Holz-Alu-Fenster, Eingangstüre WK3-Sicherheit
- Pool (7 x 3,5 m) mit Solaranlage und Zeitschaltuhr
- Automatisierte Gartenbewässerung und Brunnen
- Rasenroboter & separate Bewässerung für Hochbeete
- Carport für 2 Autos + 5 Fahrräder
- Terrasse & Poolbereich ideal für Sonnenbäder, inklusive Solardusche
- Teilmöbliert, laufend modernisiert (Küche, Bad, Terrasse 2023)

Besonderheiten

Ganzjährig bewohnbar, ideal als Ferien- oder Dauerwohnsitz

Superädifikat – Eigentumsform gesichert

Ruhige Nachbarschaft, Naturnähe und Freizeitmöglichkeiten

Dieses einzigartige Seehaus ist eine perfekte Kombination aus Erholung, Komfort und Wertstabilität. Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bogumila Daum

+43/660/5247423

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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