

**Dieses Haus ist ein echter Familienhit- Elegante Immobilie
mit Pool**



Objektnummer: 1126

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	377,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 133,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 4,42
Kaufpreis:	700.000,00 €
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 5247423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

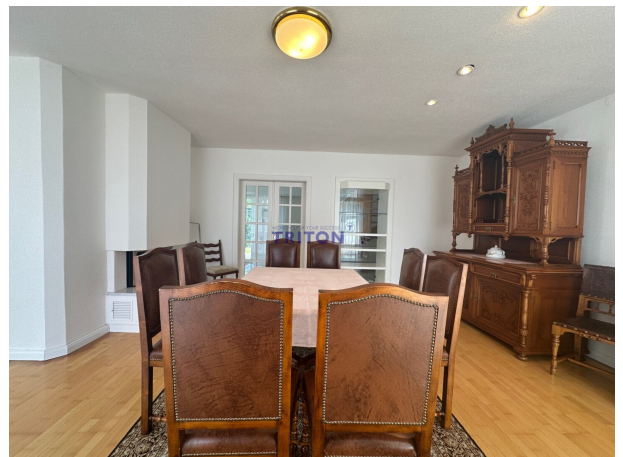


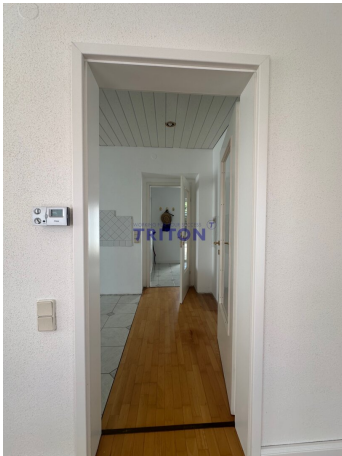
termin zur

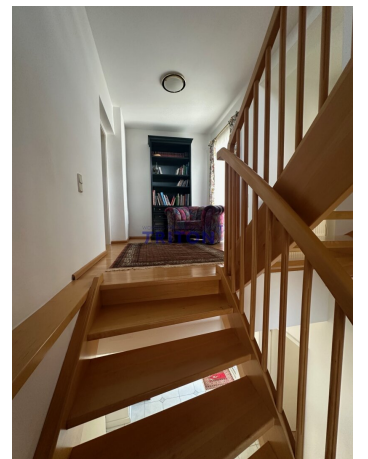


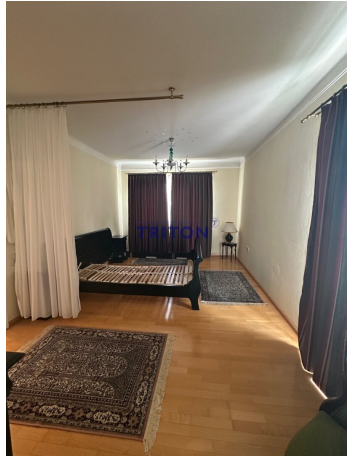


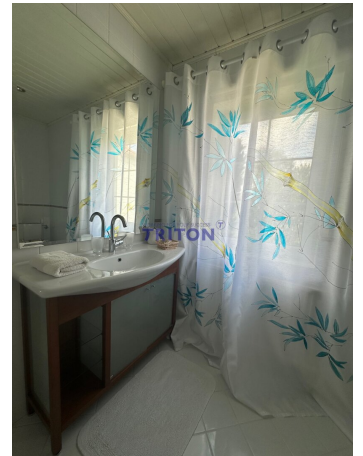


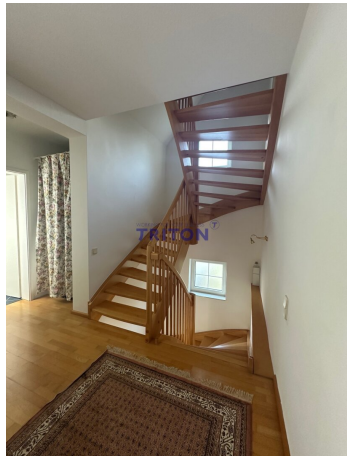


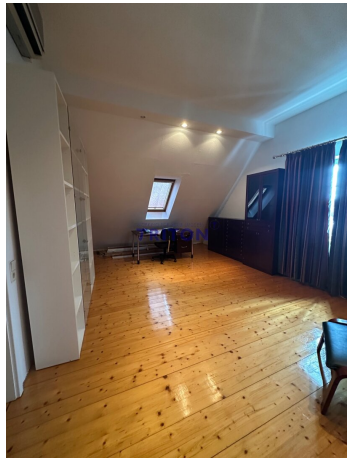
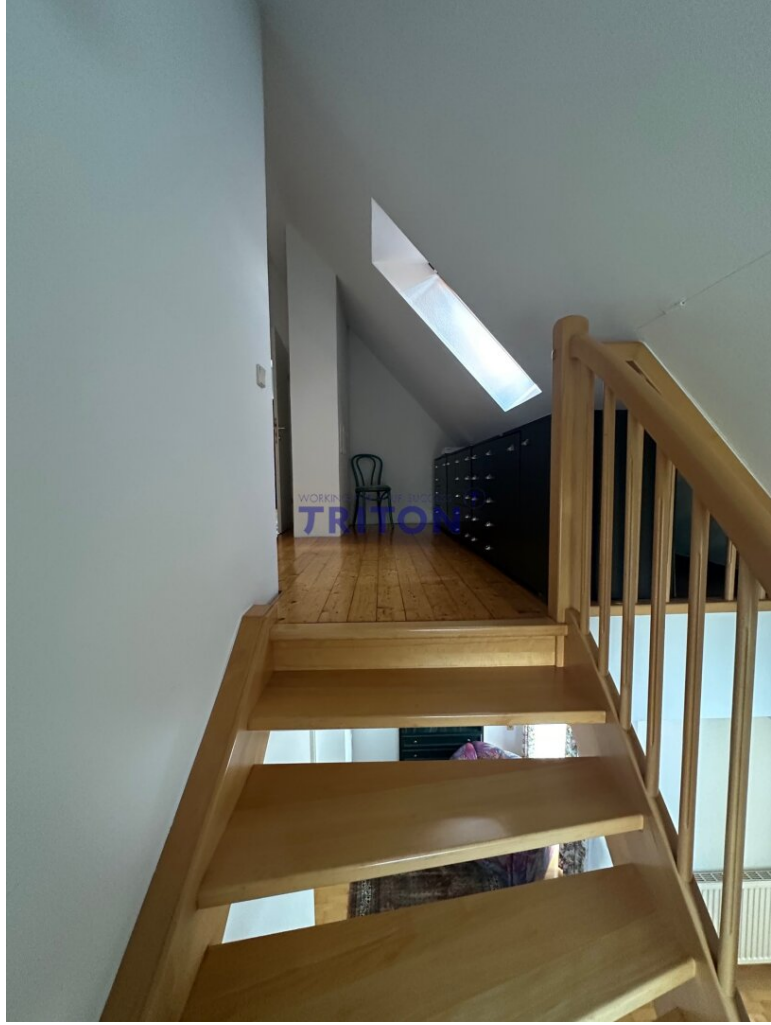








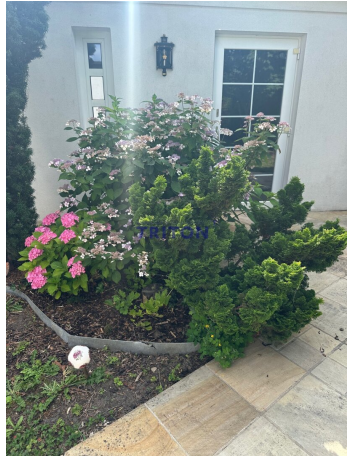














Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Pool-Oase – Stilvoller Wohnraum auf 591 m² Grund

In ruhiger und gepflegter Lage präsentiert sich dieses geschmackvoll eingerichtete Einfamilienhaus als wahres Refugium für anspruchsvolle Familien.

Auf einem ca. 591 m² großen Grundstück erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 280 m², verteilt auf drei Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss). Die hochwertige Ausstattung sowie viel Liebe zum Detail sorgen für ein harmonisches Wohngefühl.

Der wunderschön angelegte Garten mit ca. 377 m² ist eine grüne Wohlfühloase – mit einem großzügigen Pool (3,5 x 7,5 m) als Highlight für entspannte Sommertage. Der angrenzende Poolaufenthaltsbereich mit großen Schiebetüren bietet einen direkten Zugang zum Pool und verbindet stilvoll Innen- und Außenbereich.

Raumaufteilung & Highlights:

Drei großzügige Wohnebenen: EG, OG und DG

Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin im Speisezimmer

Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten und Blick auf den Wintergarten – nutzbar als Lounge, Gästezimmer oder Rückzugsort

Vier geräumige Schlafzimmer

Drei moderne und geschmackvoll ausgestattete Badezimmer

Separate Küche mit ausreichend Platz

Drei Garagenplätze – komfortabel und sicher

Sehr gepflegter Zustand des gesamten Hauses – bezugsfertig und hochwertig erhalten

Dieses Haus ist ein echter Familienhit: durchdachte Raumaufteilung, edle Materialien, viel Platz zum Leben und Genießen sowie ein charmantes Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Einziehen & wohlfühlen – ein besonderes Zuhause wartet auf Sie!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bogumila Daum

+43/660/5247423

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap