Finale Fertigstellung nach Wunsch - Ihre persönliche Ruheoase in direkter Seenähe.

Objektnummer: 6352/2412

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	109,80 m²
Kaufpreis:	199.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

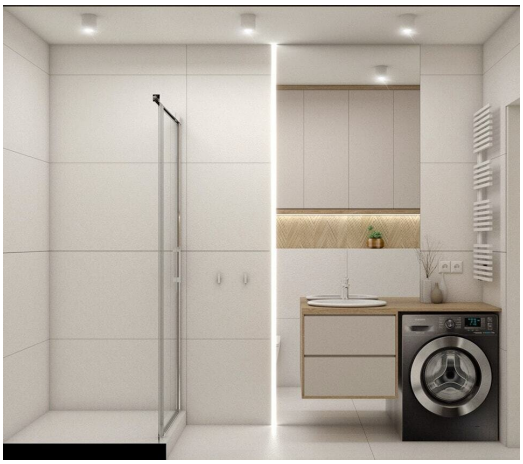
RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

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



IMMOBILIEN

IMMOBILIEN
TERRASSE
(überdacht)
~5,2m²
Zimmer
~10,5m²
SR
~3,4m²
Wohnküche
~27,3m²
VR
~9,1m²
GARTEN
~109,8m²
Zimmer
~10,2m²
Bad + WC
~7,9m²
Technik
~1,4m²
PKW Abstellplatz
~12,5m²
PKW Abstellplatz
~12,5m²
N
O
W
S

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie sich Ihren langersehnten Traum vom Eigenheim Nahe dem Neufelder See!

Hier, im wunderschönen Neufeld an der Leitha umgeben von Ruhe und Natur befindet sich ein belagsfertiger Bungalow mit Fertigstellung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Die Immobilie auf Pachtgrund sorgt besonders aufgrund dem sonnigen Eigengarten und Terrassen für Begeisterung. Verwirklichen Sie all Ihre Träume nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen Die Wohnimmobilie mit ganzjährig inkludierter Benützung des Neufeld Sees bietet seinen Bewohnern den idealen Rückzugsort um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Fakten auf einen Blick:

+ Wohnfläche ca. 69,80m² + Terrassen ca. 8m²

+ Traumhafter Eigengarten mit ca. 110m² Fläche

+ Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe

+ Fenster 3 - Fach Verglasung und elektrische Raffstores

+ Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See

Kostenübersicht:

Belagsfertiger Kaufpreis: € 199.900, -

Pauschale Betriebskosten: € 314,00, -

Jährlicher Pachtbetrag: € 1.822, -

Lage & Infrastruktur:

Durch die optimale Verkehrsanbindung per Bus und Zug erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen und Institutionen wie Arzt, Apotheke, Schule, Supermärkte und Bäckerei in wenigen Minuten. Der begehrte Neufelder See mit seiner traumhaften Landschaft und eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten für Alt und Jung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Hie können Sie zur Ruhe kommen und das Leben in vollen Zügen genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser herausragenden Immobilie überzeugen. Kontaktieren Sie mich gerne direkt telefonisch unter **+43 677 61510 88**1.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap