# UFERPARZELLE - Ferienhaus am Ladislaus See in Steinbrunn – Direkt am Wasser mit privatem Uferzugang & Zusatzgrundstück



**Objektnummer: 6291/6527**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Neufelder See III |
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2491 Steinbrunn |
| **Wohnfläche:** | 62,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | F 208,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 5,15 |
| **Kaufpreis:** | 69.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Permoser**

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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





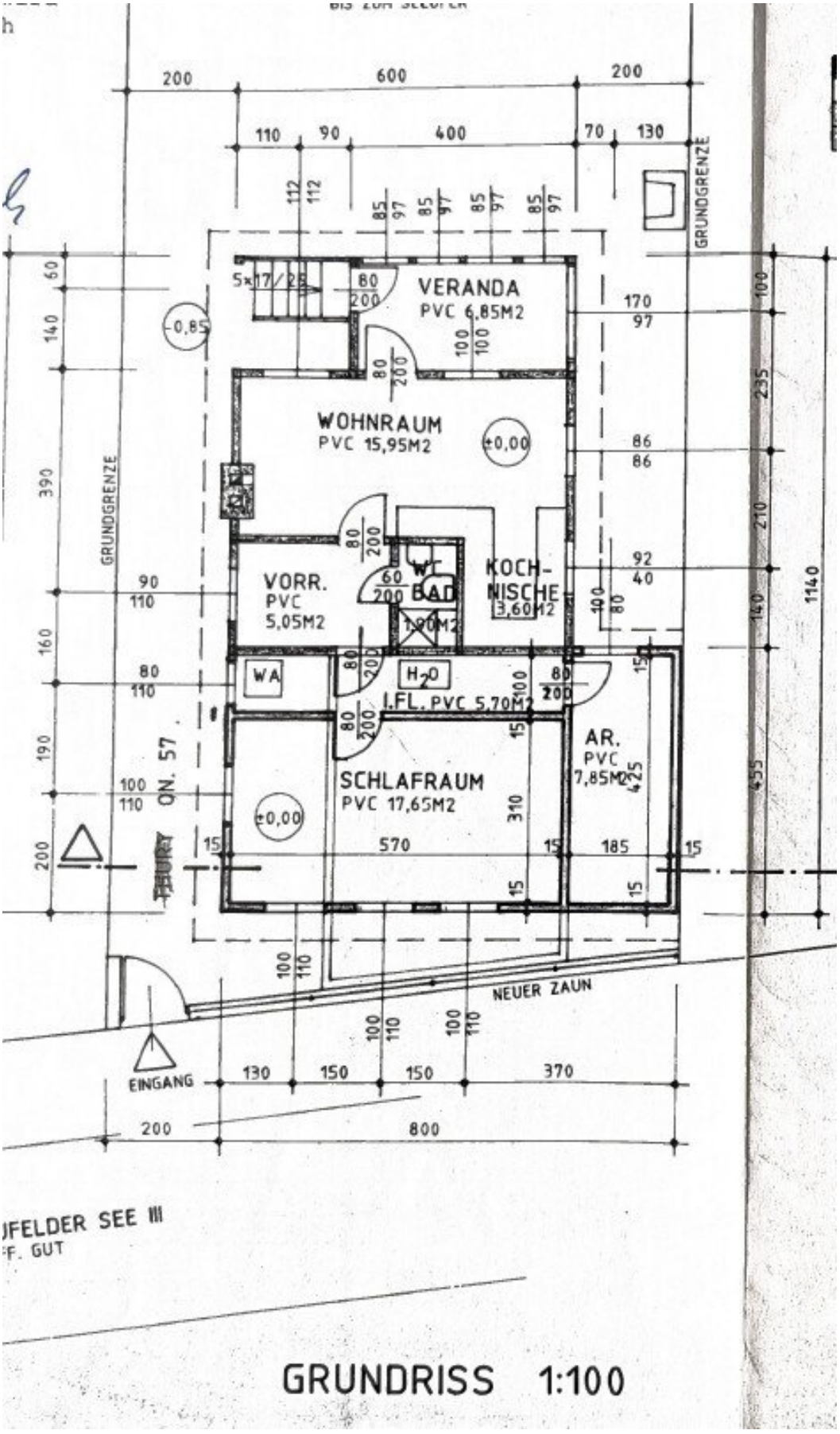











VERANDA
PVC 6,85M2
WOHNRAUM
PVC 15,95M2
VORR.
PVC
5,05M2
WC
BAD
KOCH-
NISCHE
3,60M2
WA
H2O
I.FL. PVC 5,70M2
SCHLAFRAUM
PVC 17,65M2
AR.
PVC
7,85M2
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
NEUER ZAUN
EINGANG
FIRST ON. 57
200
600
200
110
90
400
70
130
800
570
185
310
425
455
140
210
235
114,0
GRUNDRISS 1:100

# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**: ca. 654 m²

**WOHNFLÄCHE**: ca. 62 m²

**ERDGESCHOSS:** Wohn- Essbereich, Kochnische, Schlafraum, Dusche mit WC;

Zum Verkauf steht ein idyllisch gelegenes Ferienhaus direkt am Ladislaus See in Steinbrunn – mit eigenem Seezugang, und einem separaten Grundstück zur bequemen Nutzung als Parkplatz.

**Highlights:**

? Direkter Seezugang mit privatem Uferbereich

? Zusatzgrundstück gegenüber – ideal als Parkplatz oder Lagerfläche

? Ruhige Lage, abseits des Trubels – ideal zum Abschalten und Erholen

? Schnell erreichbar von der Stadt für Wochenendtrips oder als Zweitwohnsitz

? Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in Neufeld

**KAUFPREIS: € 69.000,--**

Jährliche MIETE: € 9.125,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <9.250m
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap