Haus am Neudörfler See – Wohnen, wo andere Urlaub machen



Objektnummer: 310986

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeanlage Uferstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,67 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	48,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

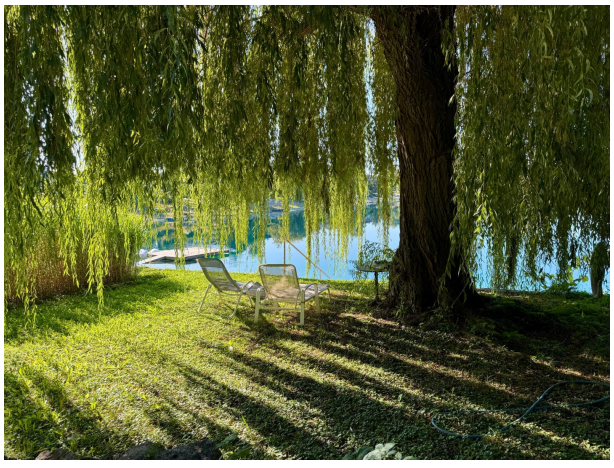


Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 77 42 072











































PLANNUMMER

PARIE:

EINREICHPLAN

M A S S T A B 1 : 1 0 0

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES FERIENHAUSES IN DER GEMEINDE NEUDÖRFL AUF DEM GRUNDSTÜCK IN DER SEEANLAGE DR.PAUL ESTERHAZY PARZ.NR.52 FÜR IRENE u.WERNER BRIEL WIENERSTR. 62; 2700 WR NEUSTADT

Gemeinde Neudörfl

Zahl: 83/1986

Baubehördlich genehmigt!

Neudörfl, am 1986-05-14

Der Bürgermeister:

BAUFÜHRER

BAUHERR

Werner Briel
Wiener Straße 62
2700 Wiener Neustadt
Tel. 02622/3007

GRUNDEIGENTÜMER

PLANVERFASSER

ARCHITEKTEN
GESELLSCHAFT MBH
PLANUNGS- und BAULEITUNGSBÜRO
A-2700 WR. NEUSTADT, GYMELSDORFERG. 1/II
TELEFON 02622/5820

MARKTGEMEINDE BEZIRK MATTERSBURG

GRUNDRISSE SCHNITT	1 :	100	DATUM : 85.07.17
ANSICHTEN	1 :	100	GEZEICHNET :
LAGEPLAN	1 :	500	PL.GRÖSSE : 0,43 M²

BESTAND

ABBRUCH

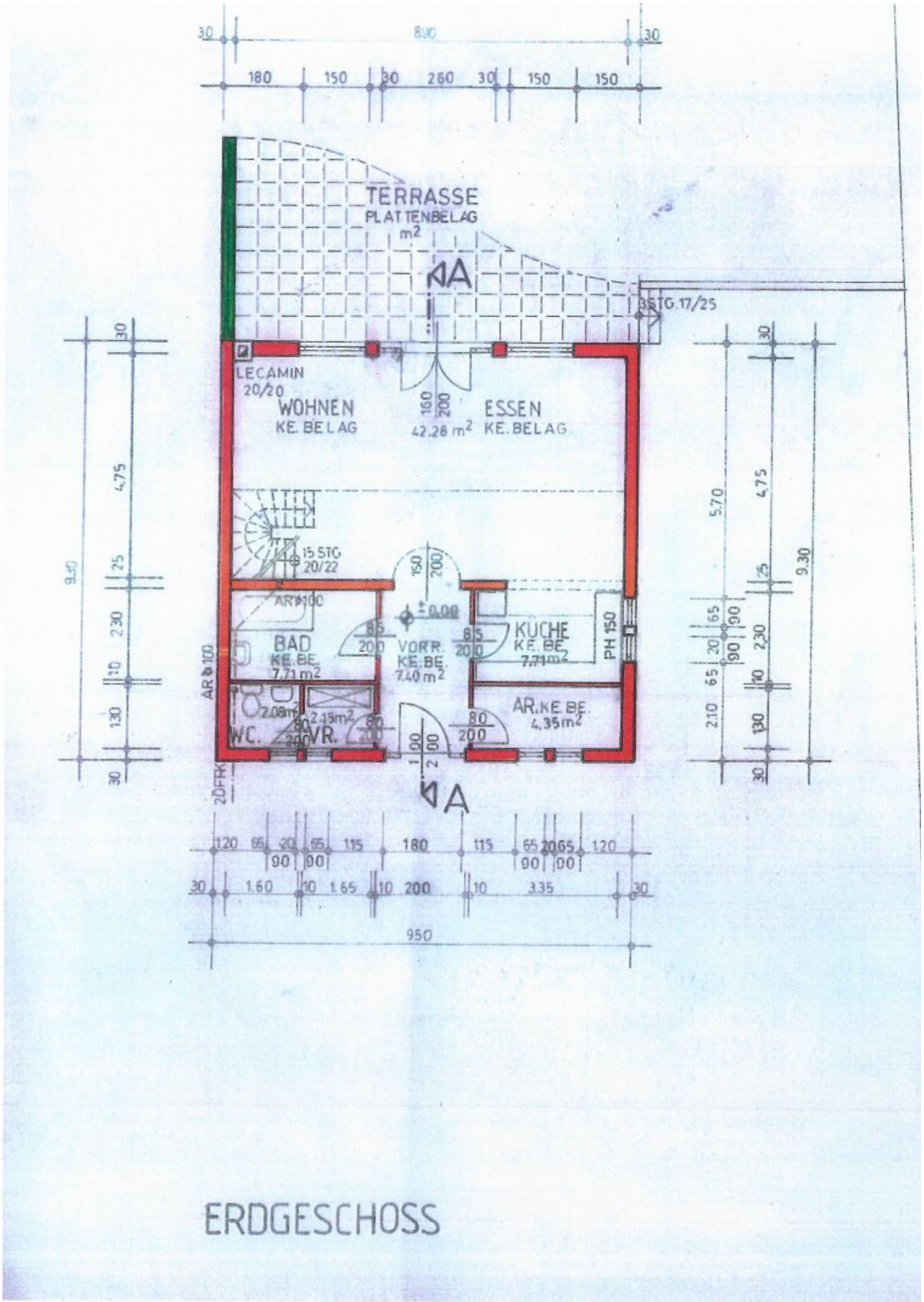
NEU (ZIEGEL) MWK

STAHLBETON

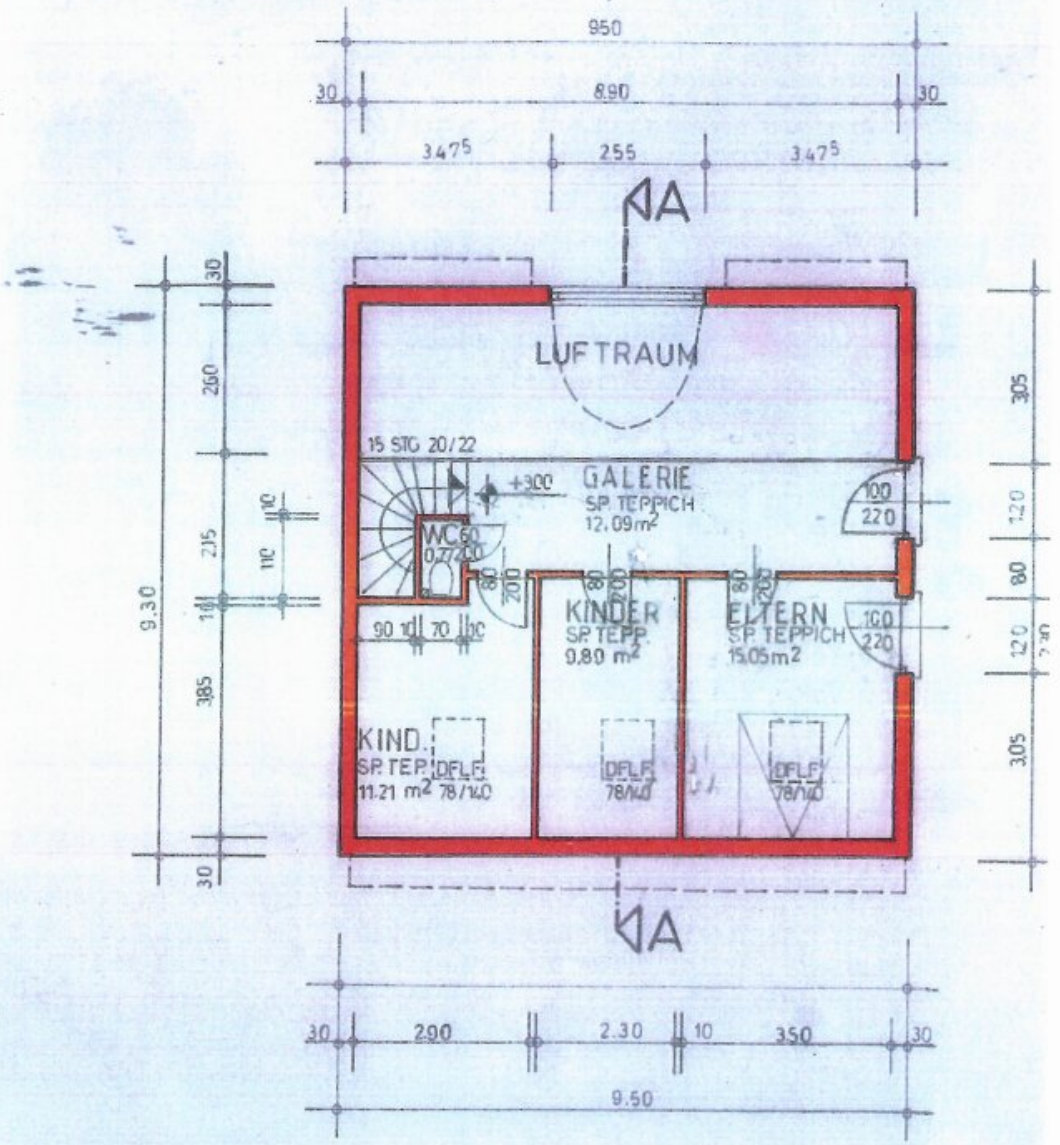
SCHALSTEIN MWK

STAMPFBETON

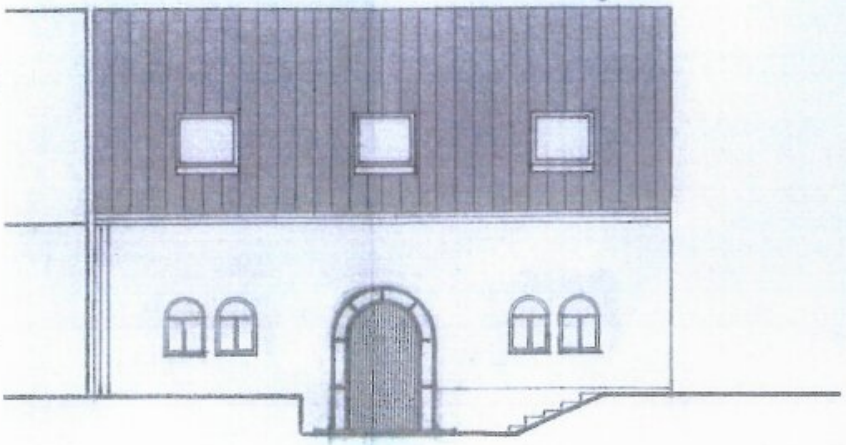
PLANUNGS-und BAULEITUNGSBÜRO
ING. WERNER ZOHNER BAUMEISTER ING. JOHANN RASSI
2700 WR. NEUSTADT, GYMELSDORFERGASSE 1/II TELEFON 02622/22317



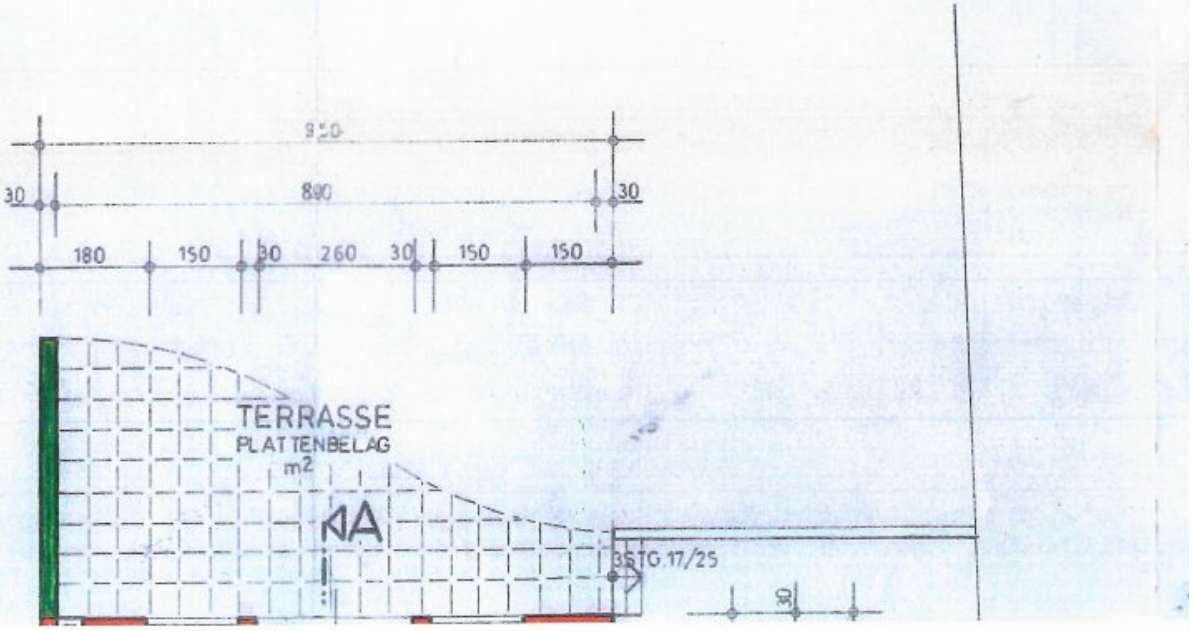
ERDGESCHOSS

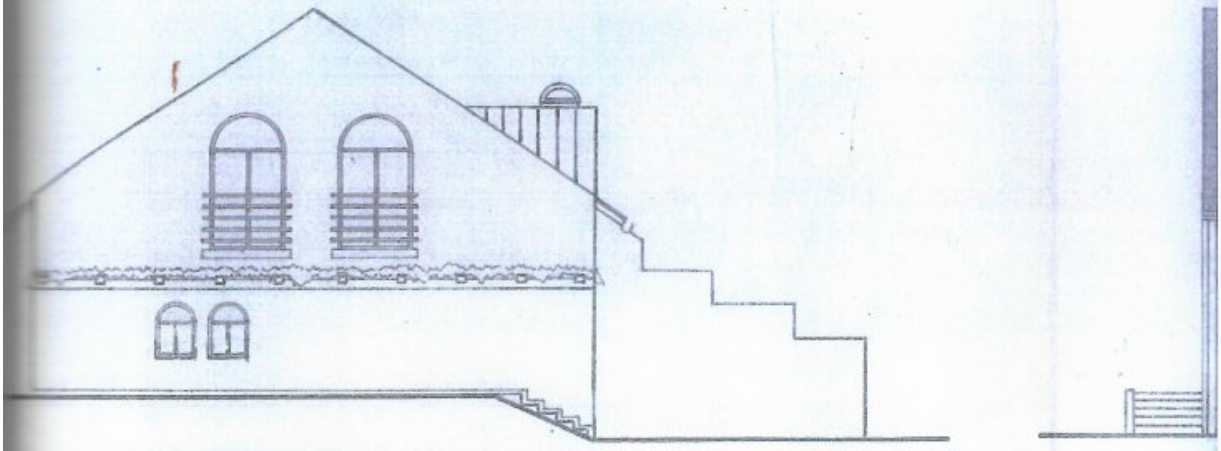


OBERGESCHOSS

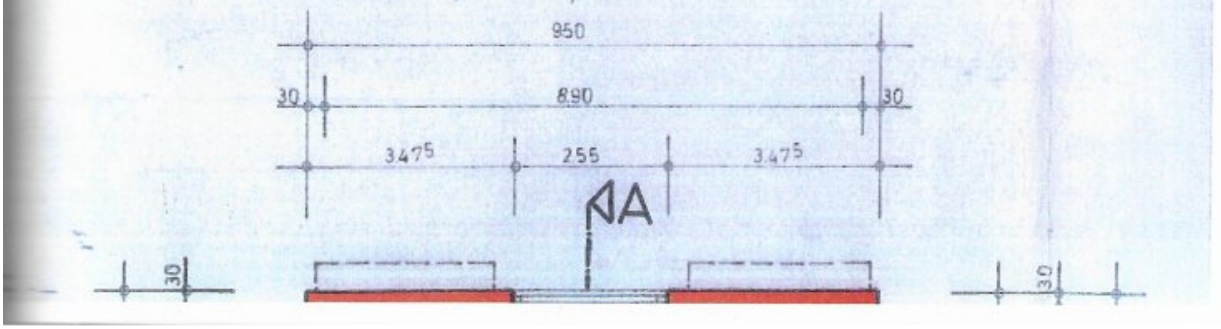


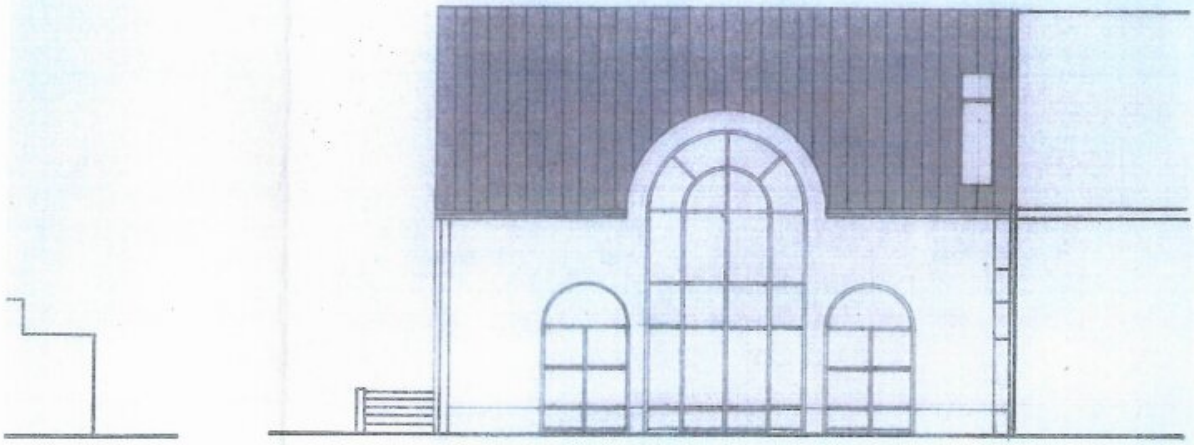
NORD - ANSICHT



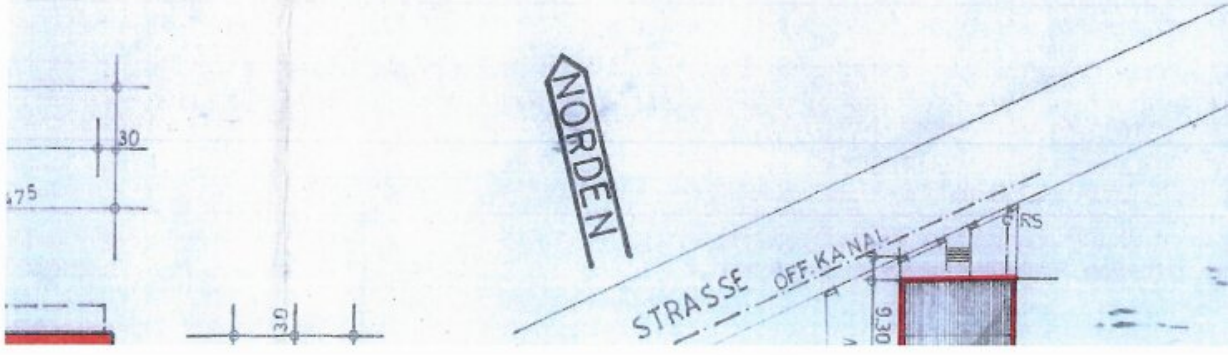


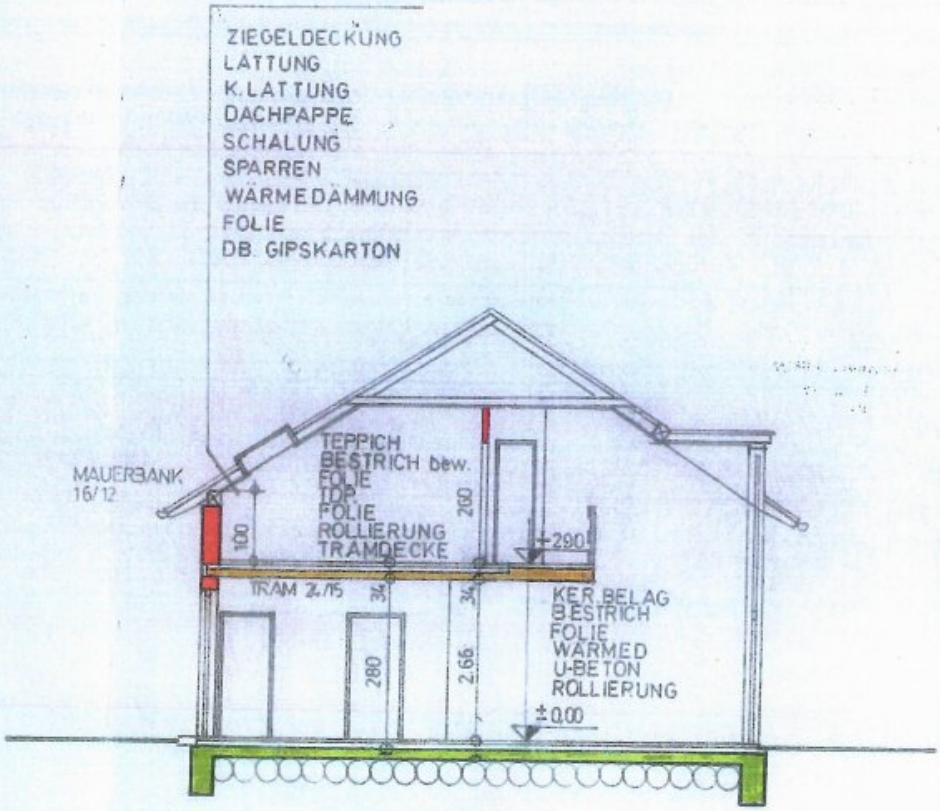
WEST - ANSICHT





SÜD - ANSICHT





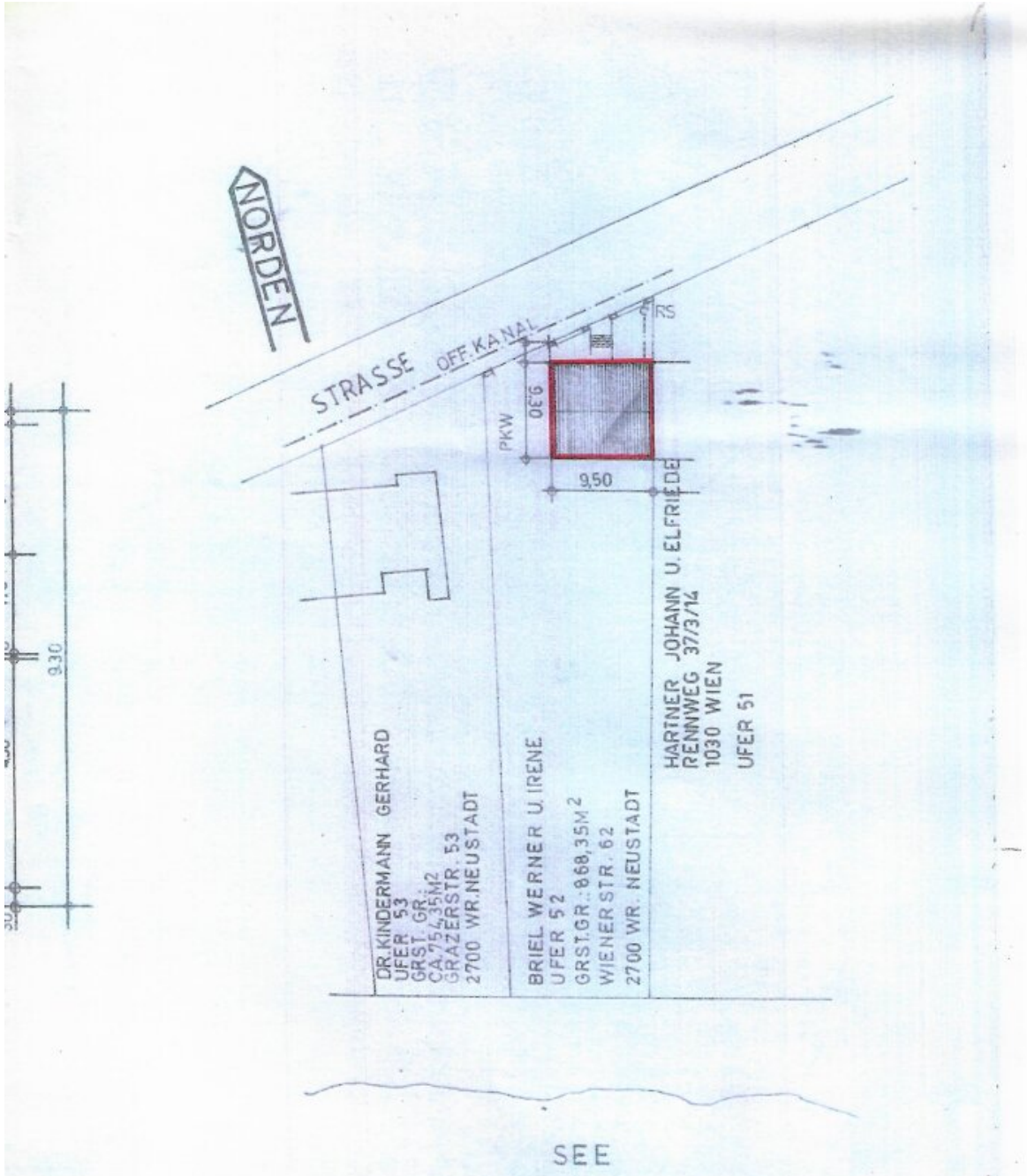
SCHNITT A-A

PLANNUMMER

PARIE:

EINREICHPLAN

MASSTAB 1:100



Verbaute Fläche: 88,35 m²

Umbaute Fläche: 512,40 m³

LAGEPLAN M. 1:500

Objektbeschreibung

Dieses besondere Haus am See bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, direkt am Wasser zu wohnen und die Ruhe der Natur in vollen Zügen zu genießen. Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihren direkten Seezugang, sondern auch durch eine idyllische Einbettung in die Landschaft des Neudörfler Sees.

Auf einer Wohnfläche von 122 m² erwarten Sie 4 gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für individuelle Wohnideen bieten. Das Haus selbst ist eine wahre Perle mit einem großzügigen, offenen Wohn-Esszimmer und einer wunderschönen Galerie im 1. Stock, die herrliche Ausblicke über See und Natur eröffnet.

Der Garten ist ein weiteres Highlight: Er ist liebevoll auf drei Terrassen angelegt und beeindruckt mit einem wunderschönen Altbestand an Bäumen. Besonders die majestätische Trauerweide direkt am Wasser spendet im Sommer wohltuenden Schatten und verleiht dem Grundstück eine einzigartige Atmosphäre. Hier eröffnet sich eine Oase der Entspannung, die das ganze Jahr über zum Verweilen einlädt. Ob ein Frühstück mit Blick auf den See, entspannte Stunden am Wasser oder sportliche Aktivitäten – hier beginnt Erholung direkt vor der eigenen Haustüre.

Besonderheiten im Überblick:

- 122 m² Wohnfläche
- 4 helle Zimmer mit viel Raum für Wohnen & Arbeiten
- Großzügiges, offenes Wohn-Esszimmer mit Galerie im 1. Stock
- Wunderschön angelegter Garten auf 3 Terrassen mit Altbaumbestand
- Eindrucksvolle Trauerweide direkt am Wasser
- Direkter Seezugang – exklusiv und privat
- Einzigartige Seeliegenschaft mit hohem Seltenheitswert
- Baurechtsgrund, jährliche Miete: EUR 14.072,- inkl Betriebskosten

Lagebeschreibung

Der Neudörfler See liegt am Rand der idyllischen Gemeinde Neudörfl im Burgenland, unweit

von Wiener Neustadt. Er ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre, klares Wasser und die schöne Naturumgebung. Die Lage verbindet Naturidylle mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Schulen befinden sich im Ort, während Wien in weniger als einer Stunde erreichbar ist. So genießen Sie die perfekte Mischung aus Rückzug ins Grüne und bester Anbindung an das urbane Leben.

Dieses Haus am See ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Lebensqualität, die man nur selten findet.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Bestlist Immobilien GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Bestlist Immobilien GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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
Krankenhaus <2.750m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <3.000m
Universität <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap