

Haus am Neudörfler See – Wohnen, wo andere Urlaub machen



Objektnummer: 310986

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeanlage Uferstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfel
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,67 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	48,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

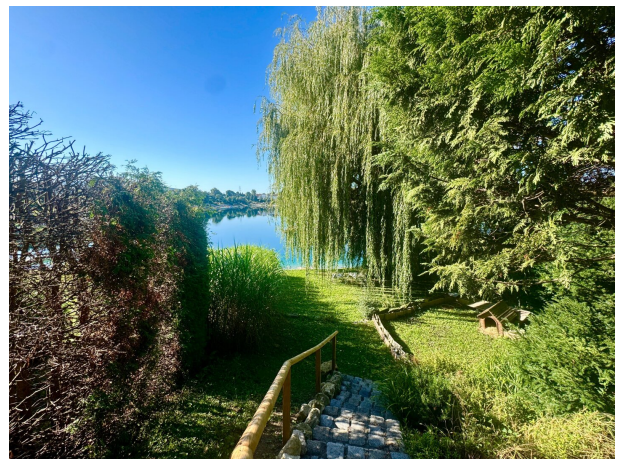
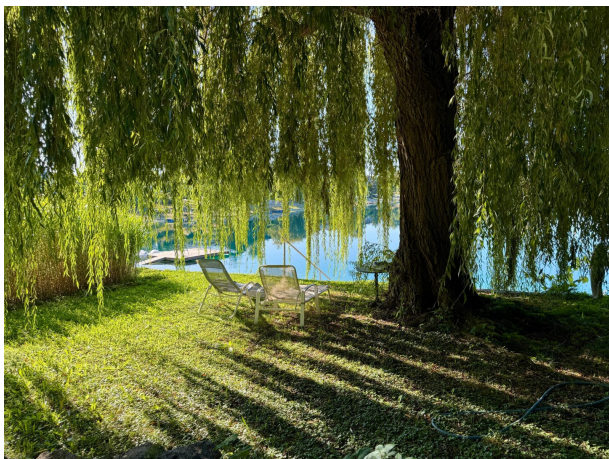


Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















PLANNUMMER

PARIE:



EINREICHPLAN

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

FÜR DIE ÉRRICHTUNG 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 Neudörfel

BAUHERR

Zahl: 83/1986

Baubehördlich genehmigt!

Neudörfel, am 1986-05-14

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

Der Bürgermeister:

BAUFÜHRER

GRUNDEIGENTÜMER



PLANVERFASSER

ZARCHHOFER
GESELLSCHAFT MBH

PLANUNGS- und BAULEITUNGSBÜRO

A-2700 WR. NEUSTADT, GYMELSDORFERG. 1/II
TELEFON 02622/5920



GRUNDRISS

1 : 100

DATUM : 85. 07. 17

ANSICHTEN

1 : 100

GEZEICHNET :

LAGEPLAN

1 : 500

PL. GRÖSSE : 0,43 M²



BESTAND



STHALBETON



ABBRUCH



SCHALSTEIN MWK



NEU (ZIEGEL) MWK



STAMPFBETON

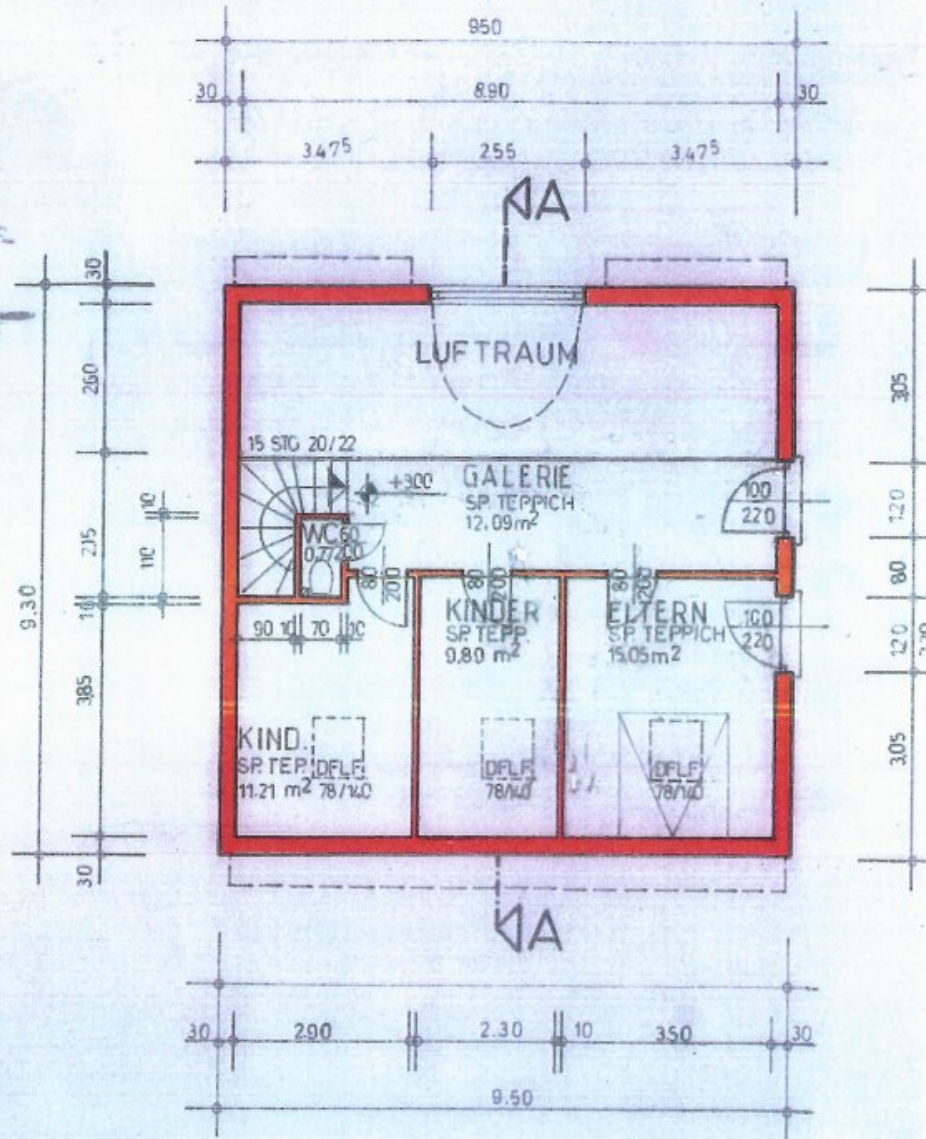


PLANUNGS- und BAULEITUNGSBÜRO

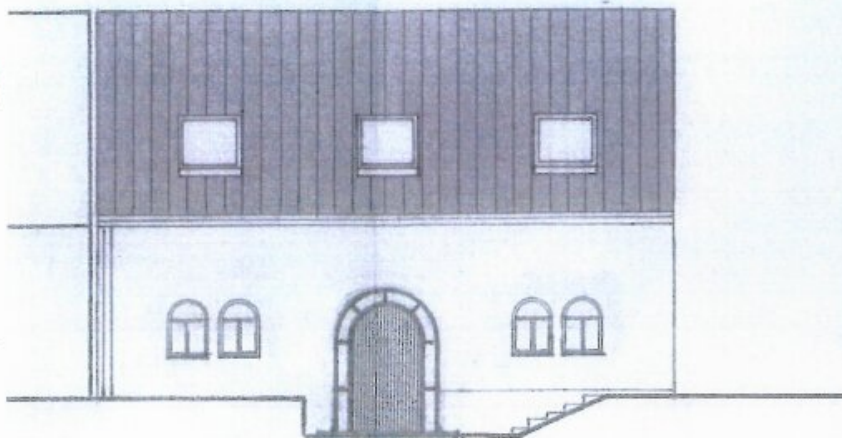
ING. WERNER ZÖHNER

BAUMEISTER ING. JOHANN RASSI

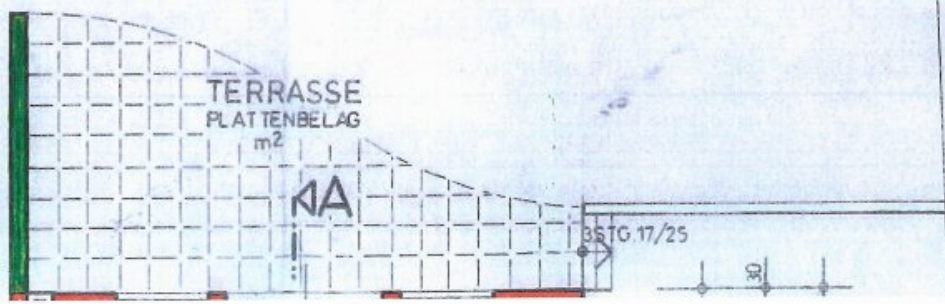
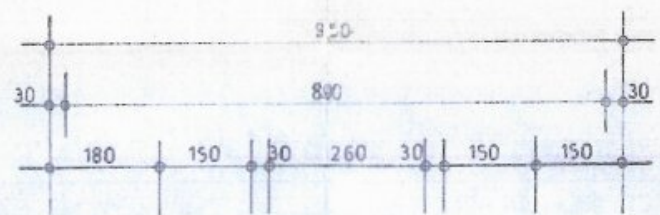
2700 WR. NEUSTADT, GYMELSDORFERGASSE 1/II TELEFON 02622/22317

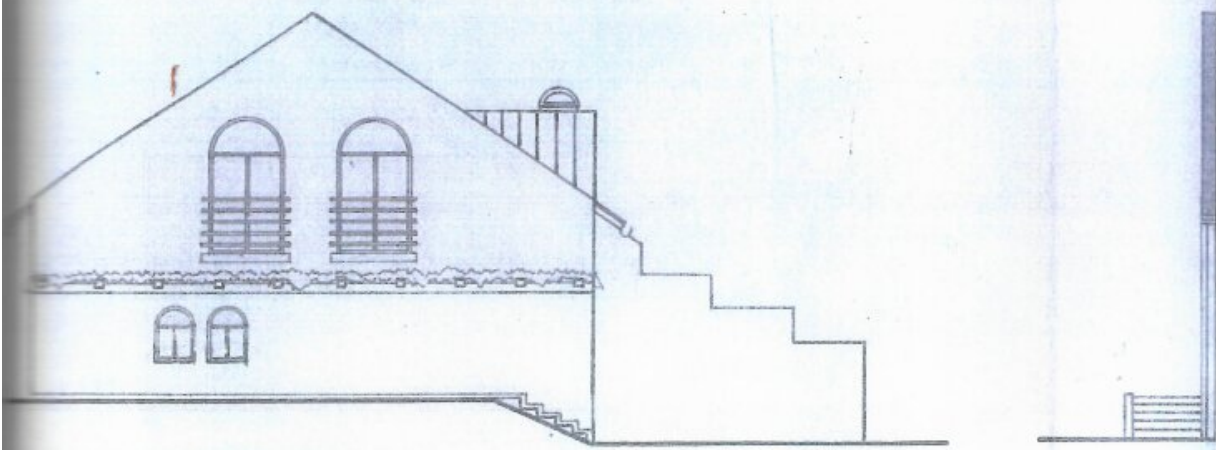


OBERGESCHOSS

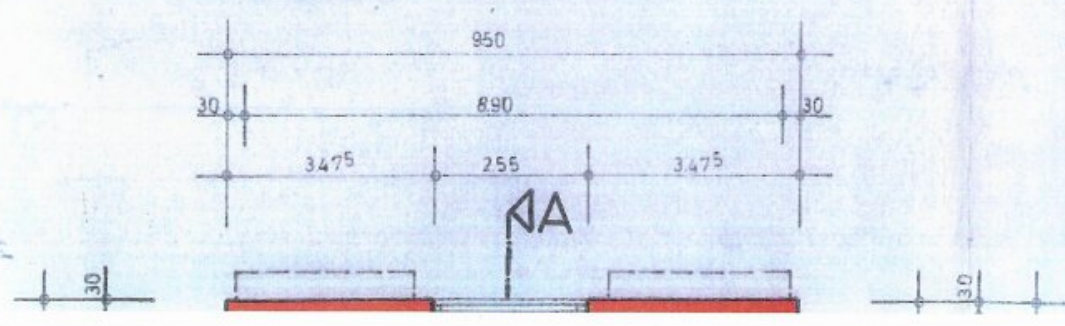


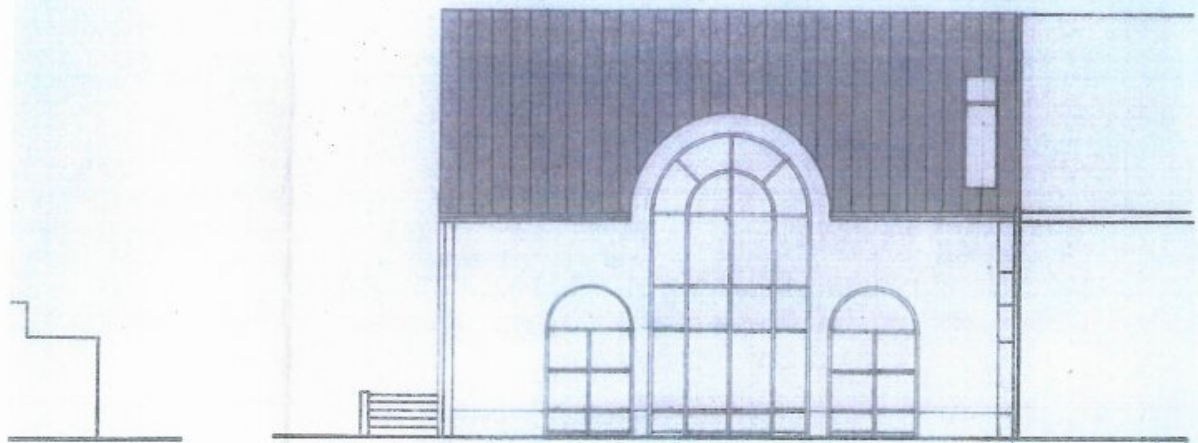
NORD - ANSICHT



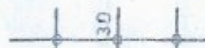
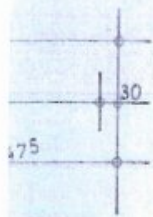


WEST - ANSICHT





SÜD - ANSICHT

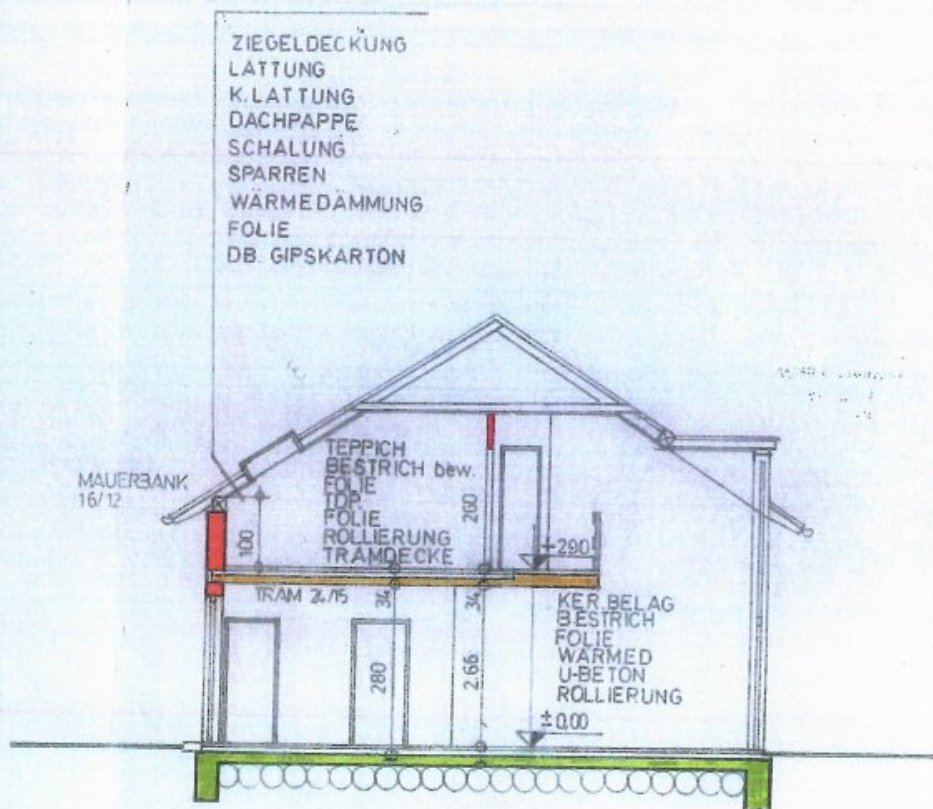


STRASSE OFFKANAL

9.30

0.75





SCHNITT A-A

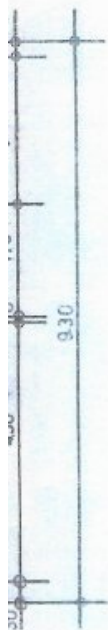
PLANNUMMER

PARIE:



EINREICHPLAN

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



NORDEN

STRASSE OFF. KANAL

PKW

06'6"

950

DR. KINDERMANN GERHARD
UFER 53
GRST. GR.
CA. 756,35 M²
GRAZERSTR. 53
2700 WR. NEUSTADT

BRIEL WERNER U. IRENE
UFER 52
GRST. GR.: 068,35 M²
WIENERSTR. 62
2700 WR. NEUSTADT

HARTNER JOHANN U. ELFRIDE
RENNWEG 37/3/14
1030 WIEN
UFER 51

SEE

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 wohlthuenden 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 Neudörfel 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.

Der Energieausweis wurde von der Besitzerin angefordert und wird nachgereicht.

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

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.750m

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