Gemütliches Ferienhaus in Seenähe – Neufelder See, XI. Straße



Objektnummer: 1136

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1971
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Lagerfläche:	10,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	174.900,00 €

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 Ihne ermin zur Verfügung.





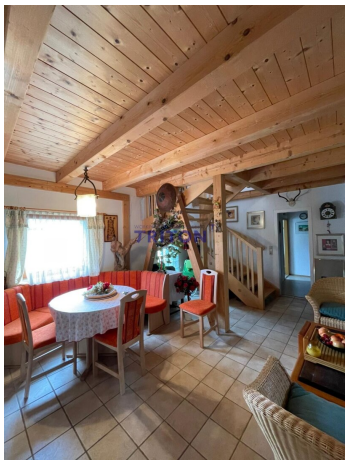








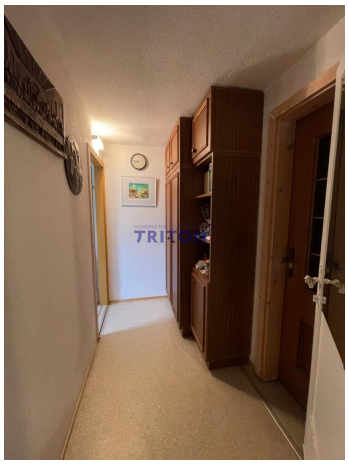




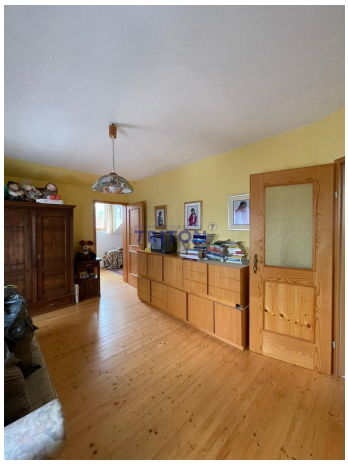




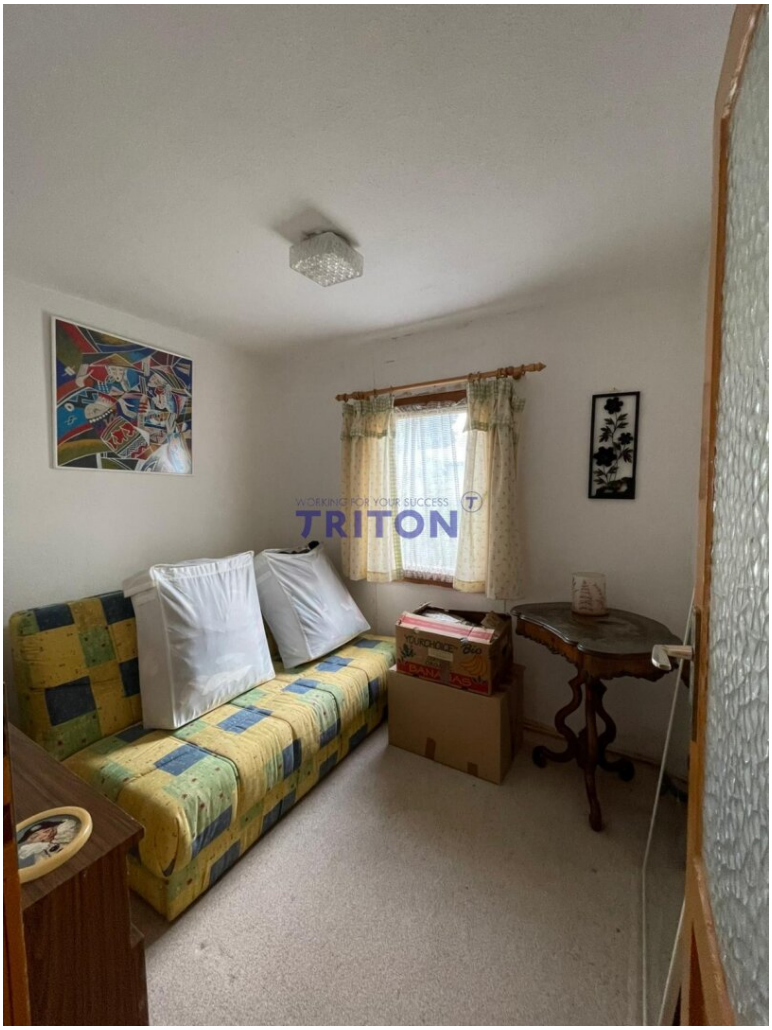










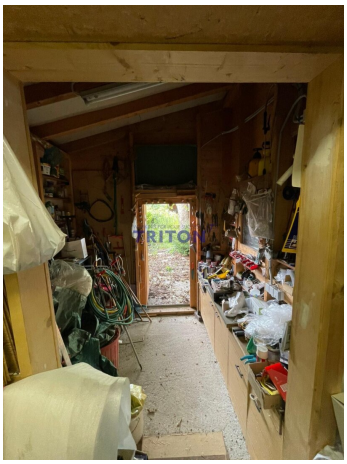












SYSTEMSCHNITT : 1-1

LEGENDE :

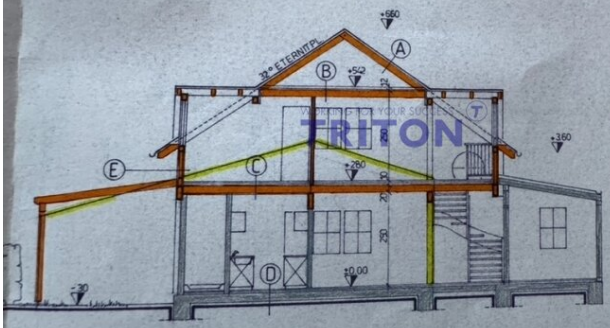
Ⓐ
ETERNITPLATTENDECKUNG
LATTUNG 2.5/5
KONTERLATTUNG 3/5
DACHPAPPE
SCHALUNG 2.5
SPARREN

Ⓑ
FEUERSCHUTZPL. F30
WD. TOP 35/30
SCHALUNG
UNTERSICHT BALKEN SICHTBAR

Ⓒ
SCHIFFBODEN 1.8
POLSTERHOLZ 3/5 DAZW. WD
FEUERSCHUTZPL. F30
PFOSTENLAGE
UNTERSICHT BALKEN TEILW. SICHTBAR

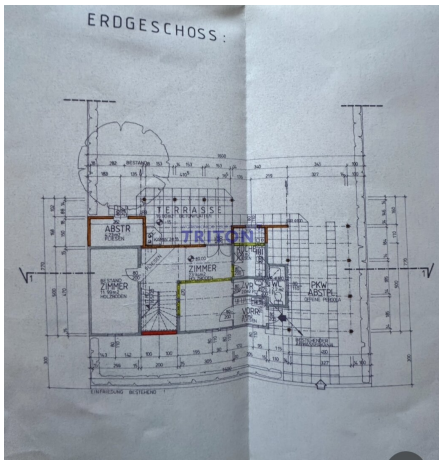
Ⓓ
SCHIFFBODEN 1.8 / FLIESEN
POLSTERHOLZ 5/5 DAZW. WD / ESTR.
HORIZONTALISOLIERUNG
FUNDAMENTPLATTE / BESTAND

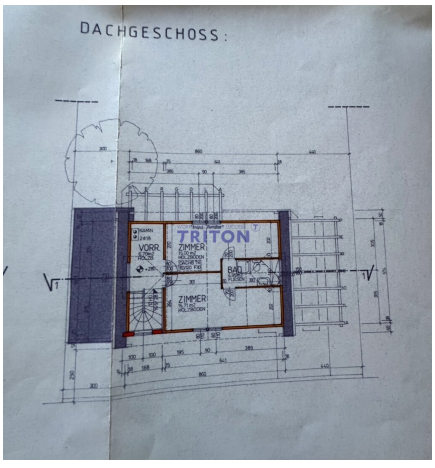
Ⓔ
SICHTSCHALUNG 2.0
DAMPFBREMSE
STEHER DAZW. WD
GIPSKARTONPL. F30



HRMATERIAL KANAL : PVC HART LT. BEHÖRDL. ZULASSUNG
SSADEN : SICHTHOLZSCHALUNG U. PUTZFL. WEISS , DACHDECKUNG "GRAU"
CH- U. SONSTIGE OBERFLÄCHENWÄSSER WERDEN AM GRUNDSTÜCK ZUM VERSICKERN GEBRACHT !

TEN PRÜFEN ! NATURMASZE NEHMEN !

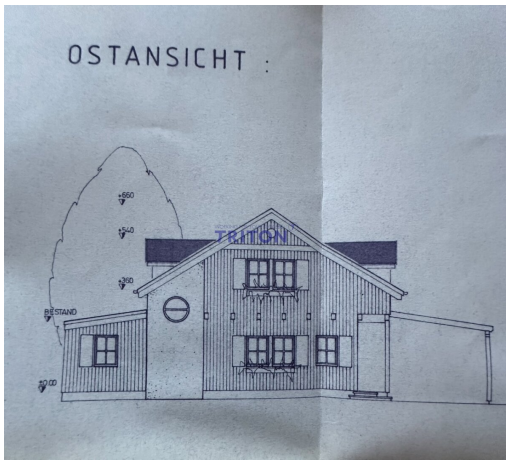




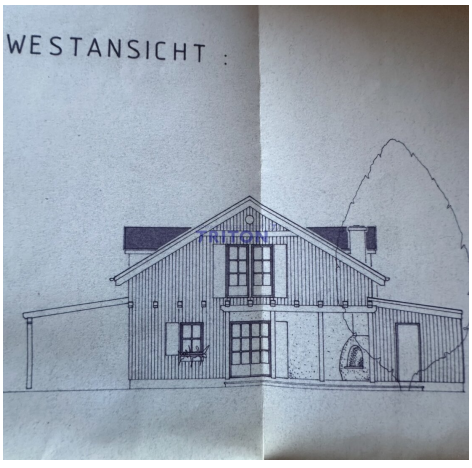
SÜDANSICHT :

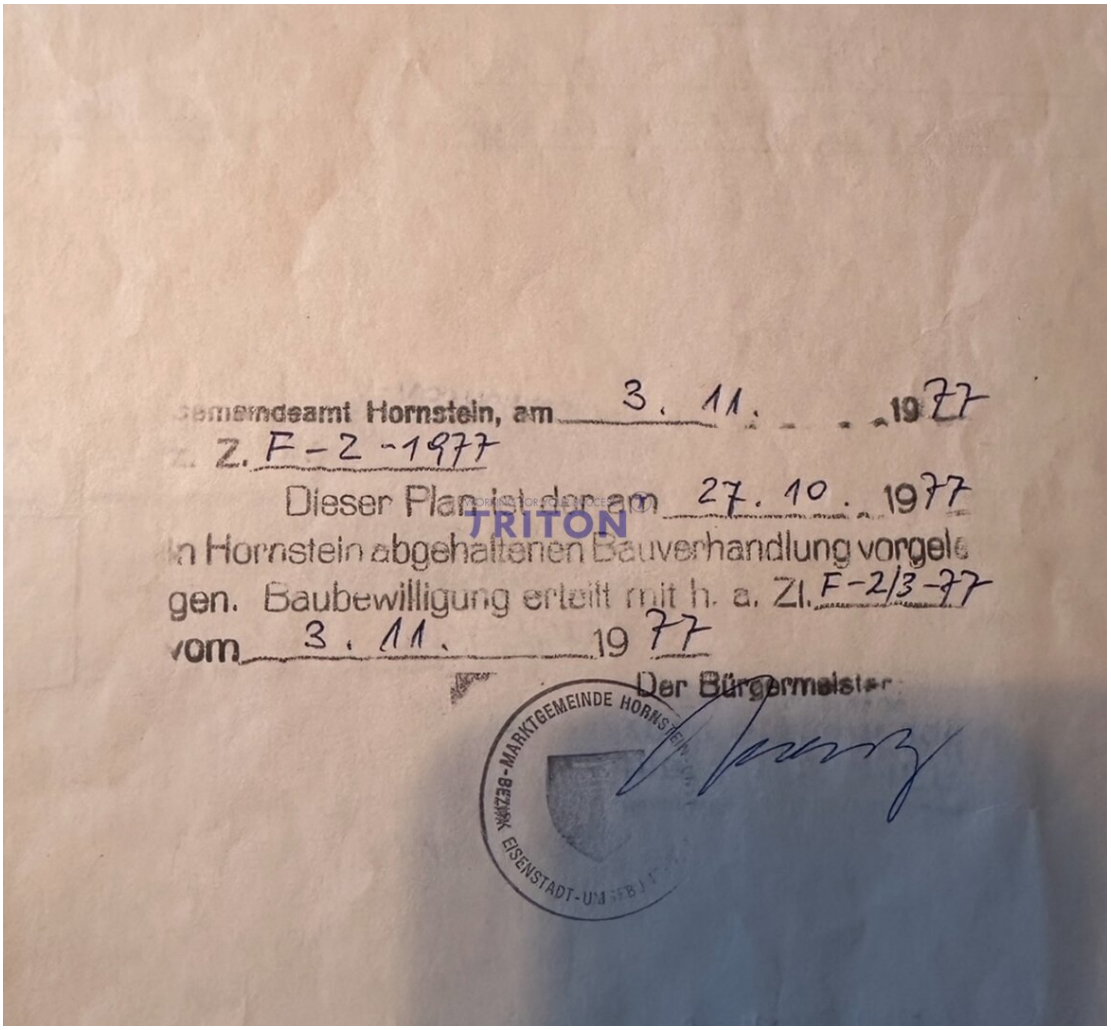


OSTANSICHT :



WESTANSICHT :





Gemeindeamt Hornstein, am 3. 11. 1977
Z. F-2-1977

Dieser Plan ist der am 27. 10. 1977
in Hornstein abgehaltenen Bauverhandlung vorgele-
gen. Baubewilligung erteilt mit h. a. Zl. F-2/3-77
vom 3. 11. 1977

Der Bürgermeister

MARKTGEMEINDE HORNSTEIN
BEZIRK EISENSTADT-UMGEBUNG












WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Ferienhaus in ruhiger Lage, nur weniger als 10 Gehminuten vom Neufelder See entfernt.

Das Objekt wurde 1977 auf massiv errichteten Fundamenten errichtet (Baubewilligung 1977) und im Jahr 1994 vollständig saniert, umgebaut und um ein Obergeschoss in Holz-Massivbauweise aufgestockt.

Objektdaten:

Baubewilligung: 1977

Bauweise: Erdgeschoss massiv, Aufstockung in Holz-Massivbauweise

Sanierung & Umbau: 1994

Grundstücksgröße: 676 m²

Nutzfläche: ca. 90 m²

Heizung: Zentralheizung über Elektrotherme (Gasanschluss am Grundstück)

Bauweise: Holzständerbau auf Fundamentplatte

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, eine voll ausgestattete Küche sowie der Zugang zur überdachten Westterrasse (ca. 20 m²) mit schönem Blick in den Garten.

Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Außenbereich:

Der Garten ist liebevoll angelegt und verfügt über einen eigenen Brunnen sowie eine Gartenhütte für Geräte und Lagerzwecke.

Die Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet sonnige Stunden bis in den Abend.

Zustand und Nutzung:

Küche und Sanitärräume befinden sich in gutem Zustand.

Das Haus überzeugt durch seine gemütliche Atmosphäre und eignet sich ideal als Ferien- oder Wochenendhaus mit hohem Erholungswert in Seenähe.

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Superädifikat.

Für das Grundstück ist eine jährliche Miete zu entrichten.

Miete 2025 – 2035: € 6.854,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten 2025: € 385,35 (jährlich)

Errichtungsgebühr: € 850,-- (einmalig zu entrichten)

Vergebührung: € 732,43 (einmalig zu entrichten)

Weitergabe-Mietvertrag mit Vormietrecht auf weitere 10 Jahre – Miethöhe 2035-2045 € 7.539,- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe gerne für Besichtigungen zur Verfügung.

Triton Immobilienvermittlung GmbH

Mag. Bogumila Daum

Tel.: +43 660 5247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

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

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap