

**ANLEGER AUFGEPASST! 2,5 Zimmer ETW mit Wohnrecht  
für jetzigen 85-jährigen Eigentümer zu kaufen!**



**Objektnummer: 8164/2550**

**Eine Immobilie von Kettenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.048,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Langer**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

The image shows a bright living room with a sofa, a ladder leaning against a bookshelf, and a large window. In the foreground, a brochure for 'KUTTENBERGER Immobilien' is displayed, featuring the text 'Online Sofort-Bewertung' and 'Ihre Immobilie in Pöltschach'.

**RASCHER Immobilienverkauf** im  
**BESTPREIS gewürdigt?**  
**Fragen Sie den Profil**  
**GRATIS**  
**Immobilienberatung**  
**und**  
**Marktwertschätzung!**

**Frau Langer - 0676 75 49 751**

**KURIER AUSGEZEICHNET**  
Kuttenberger Immobilien  
**IMMO CHAMPIONS 2023**  
IMMF

**KURIER AUSGEZEICHNET**  
Kuttenberger Immobilien  
**TOP IMMO EXPERTE 2025**  
IMMF

A woman is smiling and talking on a phone. The background features a sunset or sunrise over water.





## Objektbeschreibung

Im beliebten Wohnpark Theodor Kery mit Sensation LIFT!

NUR EIN PAAR GEHMINUTEN ZUR BAHN UND ZUM NEUFELDERSEE.

Vorraum, Abstellraum

extra WC, Bad mit Wanne

Küche mit direktem Durchgang ins Esszimmer,

Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Ausgang auf die verglaste Loggia

Kabinett zur Gestaltung von begehbarer Garderobe oder Büro.

Direkt vor dem Haus steht der eigene Parkplatz zur Verfügung.

Kellerabteil und Fahrradabstellplatz.

Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet – somit komplett lichtdurchflutet.

Derzeit wird mit einem Holzofen im Wohnzimmer geheizt, Gaszentralheizung ist jedoch vorhanden.

Neufeld und der angrenzende Ort Ebenfurth bieten beste Infrastruktur, egal ob Kindergarten, Schulen, einkaufen, Apotheke, Ärzte, Gastronomie und vieles mehr.

Spitzenmäßige Bahn- und Autobahnanbindung!

BK: € 245,--

Verkaufspreis: € 169.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter +43 676 75 49 751 oder per Email [s.langer@kuttenberger-immo.at](mailto:s.langer@kuttenberger-immo.at)

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

\* \* \* \* \*

**KUTTENBERGER IMMOBILIEN** - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser** - ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)**

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkunde werden und Angebote erhalten?** [- - Suchagent anlegen - -](#)

- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

\* \* \* \* \*

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.