

**Stylisches Reihenhaus mit 4 Zimmer in Ruhelage, Carport
und Stellplatz im Freien**



Objektnummer: 537

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	15,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

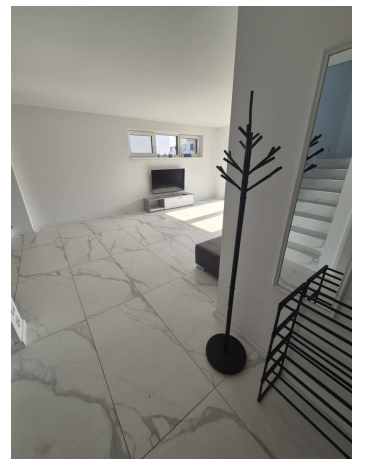
Ihr Ansprechpartner

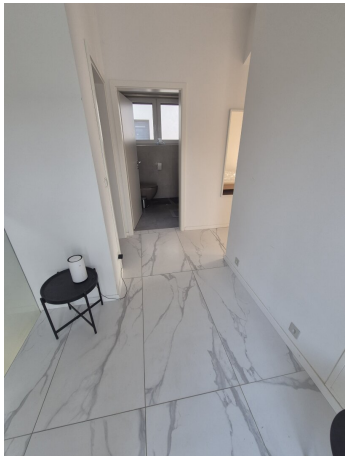
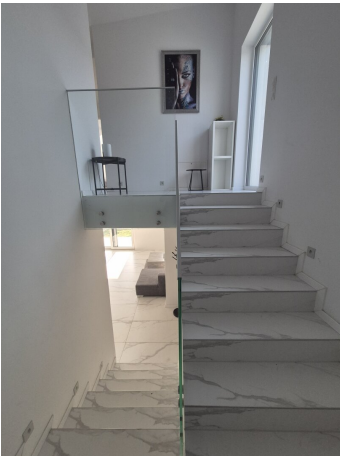


Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien















Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Das Reihenhaus befindet sich in ruhiger Siedlungslage in Neusiedl am See.

Die Raumaufteilung eignet sich sehr gut für eine Familie mit einem oder 2 Kindern oder einem Pärchen mit Home-Office.

Das ca. 58,5 m² große Erdgeschoss besteht aus einem Vorraum, einem großzügigem Wohn/Essbereich mit ca. 27 m², einer Küche, Wirtschaftsraum und Technikraum, beim Eingangsbereich neben dem Vorraum ist auch ein WC und ein praktischer Abstellraum untergebracht.

Das ca. 60 m² große Obergeschoss verfügt über 3 Schlafzimmer, das größte Schlafzimmer mit ca. 17,60 m² kann mit einem zusätzlichen Schrankraum mit ca. 5,64 m² ergänzt werden, ein Badezimmer mit WC und ca. 8 m² großem Vorraum sind im Obergeschoss situiert.

Von dem Wohn/Essbereich gelangt man auf die ca. 11,5 m² große Terrasse, ein kleiner Garten mit ca. 16 m² ist an die Terrasse angrenzend. Im Obergeschoss ist ein kleiner Balkon, der von 2 Schlafzimmern aus begehbar ist.

Die Beheizung erfolgt über eine Vaillant Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung.

Der Kfz-Stellplatz im Freien muss bei Erwerb des Hauses für 7000 Euro zusätzlich mit erworben werden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap