

Modernes Doppelhaus mit Garten und Terrasse auf Eigengrund & zeitgemäßem Wohnkomfort



Objektnummer: 25938

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen – großzügig, modern und bestens gelegen

Dieses moderne Objekt steht für zeitgemäßes Wohnen in einer attraktiven Wohnlage. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie einen privaten Garten mit großzügiger Terrasse, die zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft.

Ob als Zuhause für Familien, gemütlicher Rückzugsort für Paare oder modernes Eigenheim für Eigennutzer – dieses Objekt zeigt die vielfältigen Möglichkeiten einer zeitgemäßen Wohnimmobilie.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Freundlicher Eingangsbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Technikraum

Obergeschoss

- Drei helle Schlafzimmer
- Zentraler Flurbereich

- Badezimmer mit WC
- Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Homeoffice oder Gäste

Dachgeschoss

- Dachbodenbereich als zusätzlicher Stauraum
- Optionale Nutzungsmöglichkeiten

Ausstattung

- Das Objekt beinhaltet folgende Ausstattungsmerkmale:
- Großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich
- Moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- Elektrische Raffstores bzw. Außenbeschattung
- Hochwertige Hauseingangstür
- Energieeffiziente Wärmedämmfassade
- Modernes Dachsystem
- Vorbereitung für zeitgemäße Haustechnik
- Funktionaler Technikraum

- Eigene PKW-Stellplätze
- Moderne und nachhaltige Bauweise

Die Immobilie ist in belagsfertiger Ausführung:

- Fertiger Estrich
- Vorbereitung für ein modernes Heizsystem
- Vorbereitung Fußbodenheizung
- Elektroinstallationen vorbereitet
- Sanitärinstallationen vorbereitet
- Fertiggestellte Fassade
- Komplettes Dachsystem
- Montierte Fenster und Außentüren
- Eingezäunter Gartenbereich
- Begrünte Außenflächen
- Fertiggestellte Stellplätze

Lage

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich unter anderem:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Öffentliche Verkehrsanbindungen
- Schulen und Kindergärten
- Restaurants, Cafés und Nahversorger
- Grünflächen und Erholungsgebiete
- Neufelder See
- Freizeit- und Sportangebote
- Gute Anbindung an wichtige Verkehrswege

Kaufpreis

- € 389.000,--

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap