Einmalige Aussichtslage – stilvolles Wohnhaus auf über 2.000 m² mit unverbaubarem Traumblick



Objektnummer: 6291/3307

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Bergstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	165,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	998.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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

























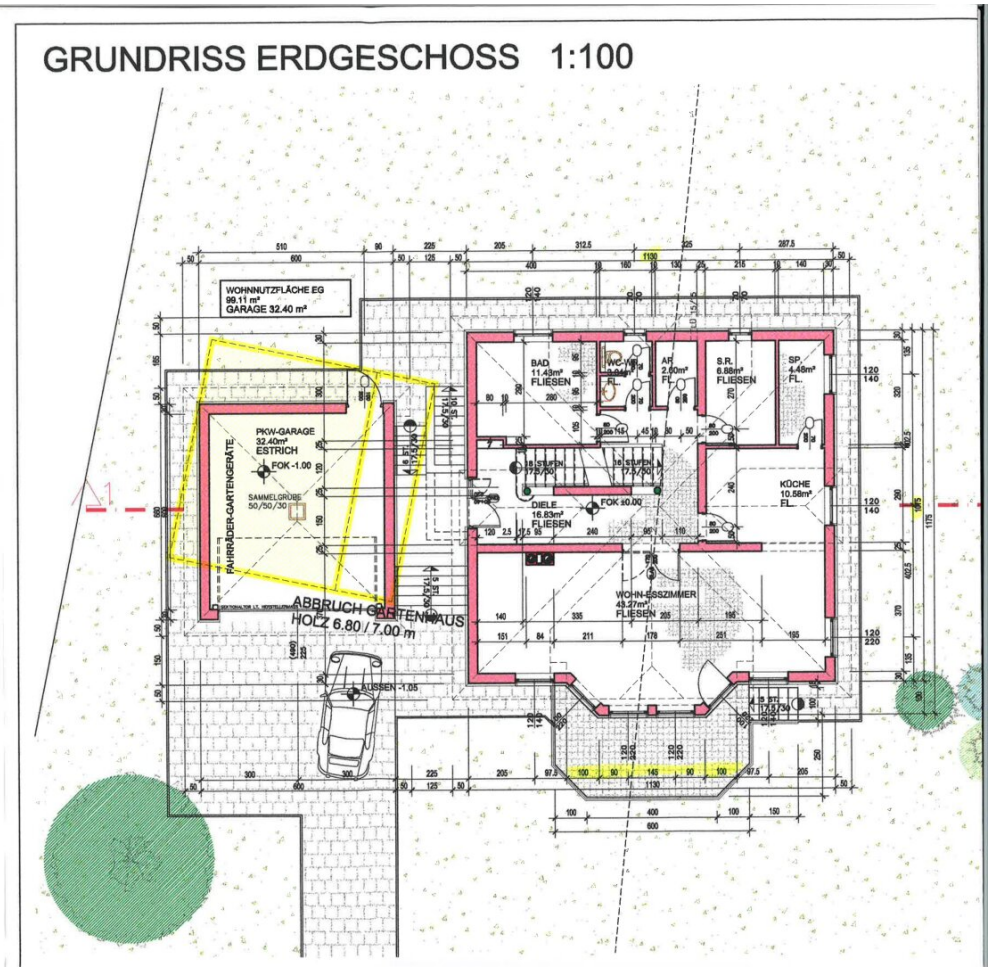




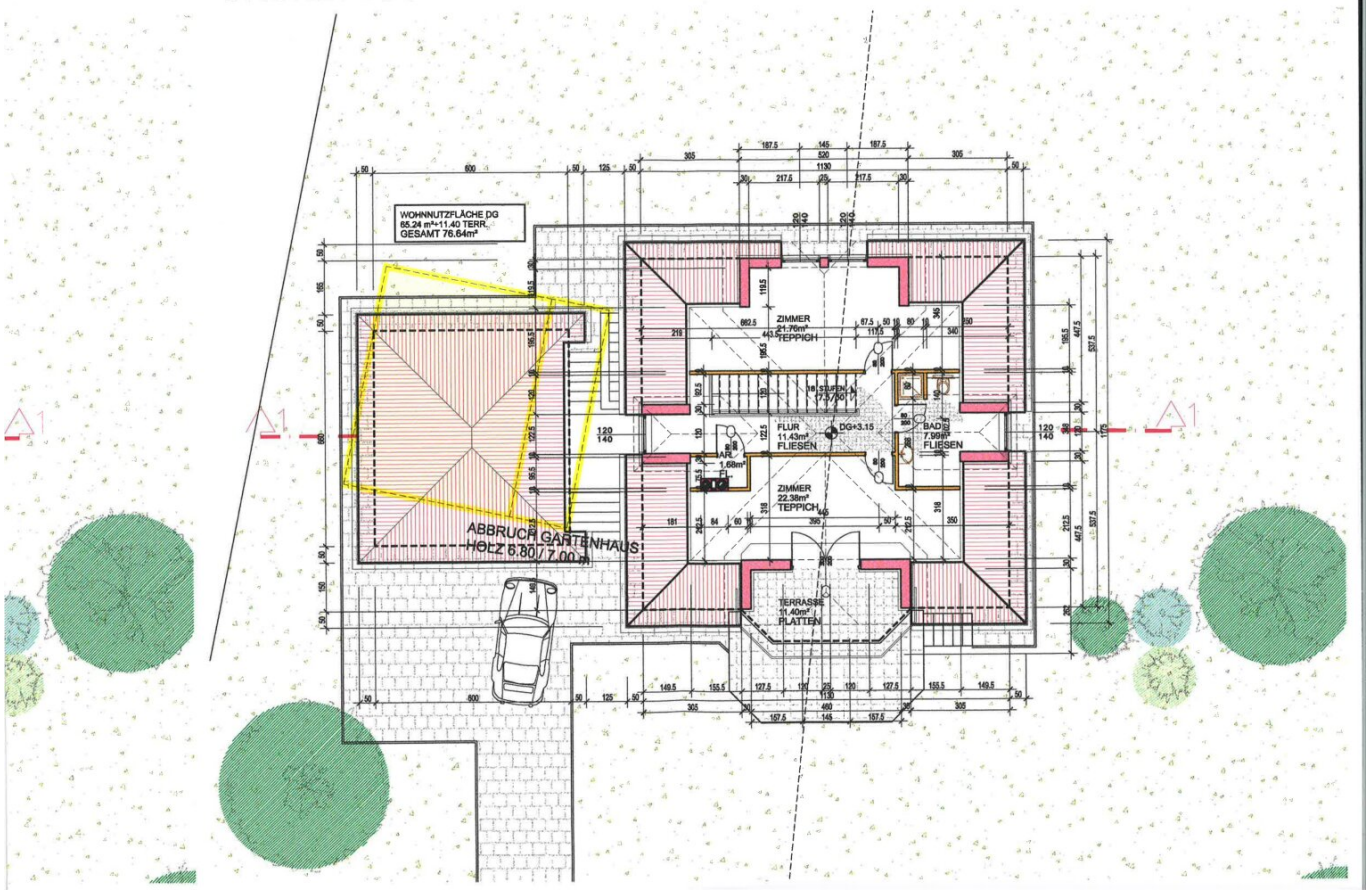




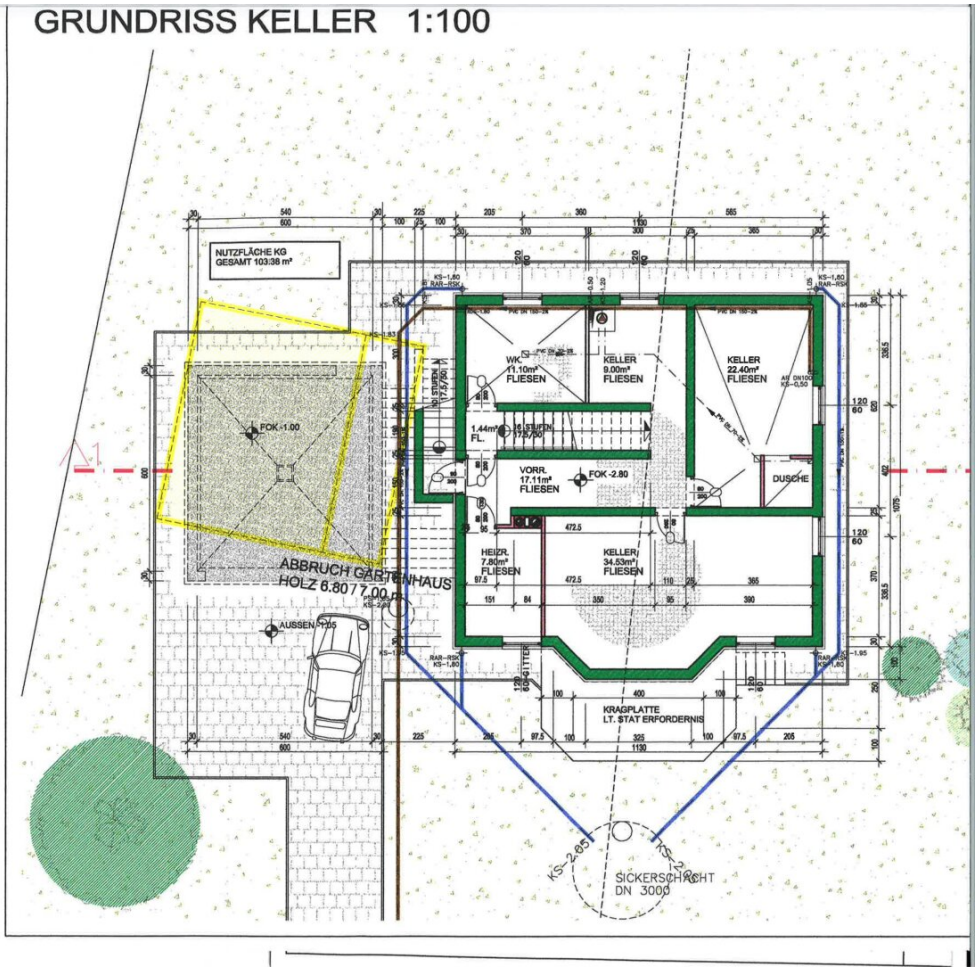
GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS DACHBODEN 1:100



GRUNDRISS KELLER 1:100



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 2.071 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 165 m² **BAUJAHR**: 2002

ERDGESCHOSS: Vorraum, Küche mit Speis, großes Wohn- Esszimmer mit schönem Kamin und Ausgang auf die Terrasse, großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche, WC, Garderobe, Schrankraum;

OBERSCHOSS: großes Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer mit 2 Schrankräumen, Bad mit WC, Abstellraum;

KELLEGESCHOSS: voll unterkellert mit Kellerstüberl, Saunaraum mit Dusche, Wirtschaftsraum, Heizraum;

HEIZUNG: neue Luftwärmepumpe **HWB:** 74 kWh/m²a **fGEE:** 1,60

Eine Gelegenheit, die sich in dieser Lage nur äußerst selten bietet.

In der begehrten oberen Berggasse in Neufeld an der Leitha befindet sich dieses großzügige und stilvolle Wohnhaus auf einem außergewöhnlichen Grundstück mit über 2.000 m² Fläche.

Das absolute Highlight dieser Liegenschaft ist zweifellos die einmalige Lage und der unverbaubare Ausblick: Der Blick reicht über den Bauernsee bis zum Schneeberg und auf die umliegende Bergwelt. Gemeinsam mit der Größe des Grundstücks entsteht hier eine Kombination, die in Neufeld nur sehr schwer ein zweites Mal zu finden ist.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Freiraum und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügiger Garten, Pool oder ein möglicher Zubau – vorbehaltlich der entsprechenden behördlichen Genehmigungen – hier ist ausreichend Platz vorhanden, um eigene Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Wohnhaus selbst ist großzügig angelegt und verfügt über einen Vollkeller, eine Doppelgarage, eine neue Luftwärmepumpe sowie eine Klimaanlage. Leichte Adaptierungs- und Modernisierungsarbeiten sind erforderlich und bieten gleichzeitig die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Besondere an dieser Immobilie ist nicht nur das Haus, sondern vor allem das, was sich nicht verändern oder nachträglich schaffen lässt: über 2.000 m² Grund in außergewöhnlicher Lage mit einem unverbaubaren Blick auf Bauernsee, Schneeberg und die umliegende Landschaft.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die viel Platz, Ruhe und vor allem eine wirklich besondere Lage in Neufeld an der Leitha suchen.

KAUFPREIS: € 998.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap