Hier ist Platz für Ihre Träume – Haus auf 2.345 m² Traumgrundstück in Neutal



Objektnummer: 1970/535

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	133,03 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	297.000,00 €
Sonstige Kosten:	29,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

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


















KI-Visualisierung



























































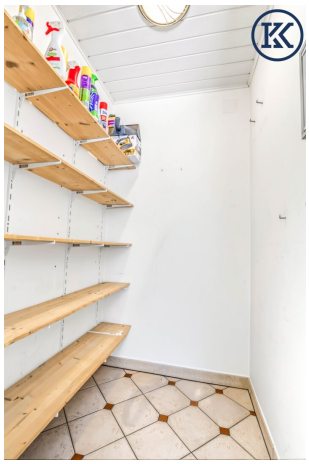






























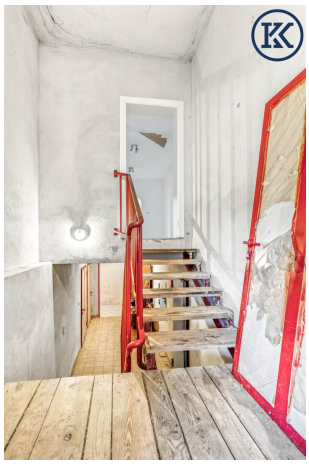








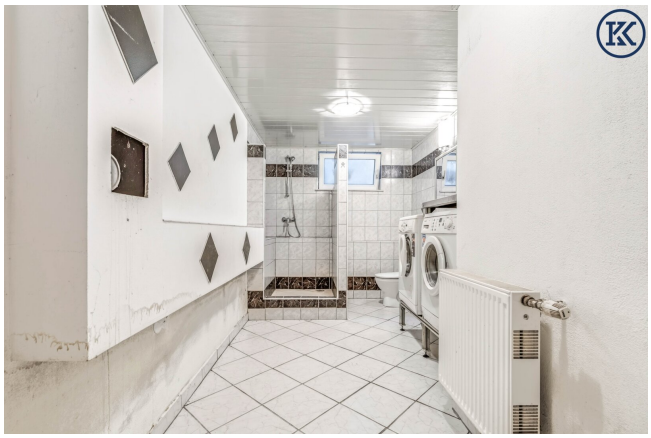












































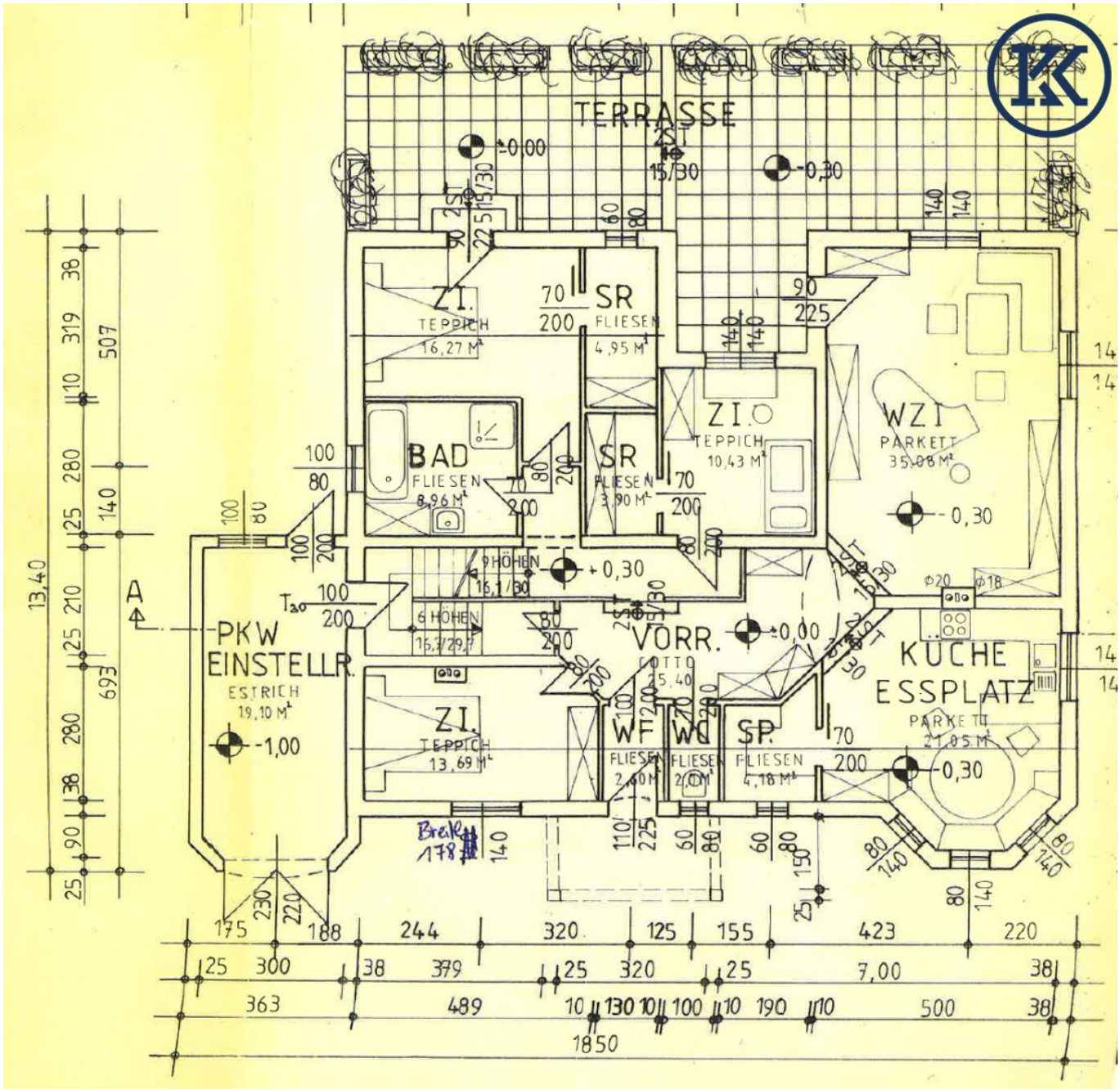


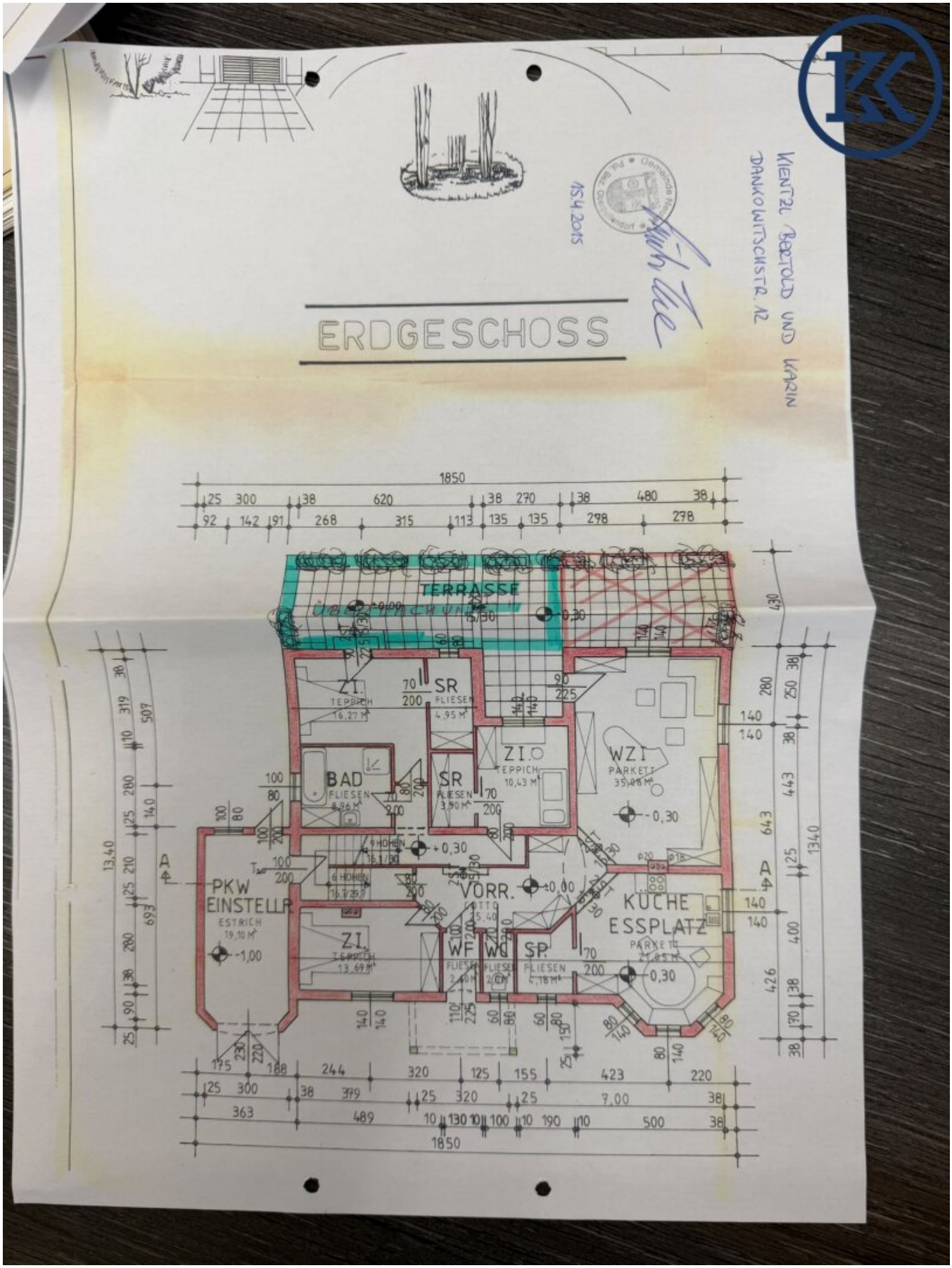






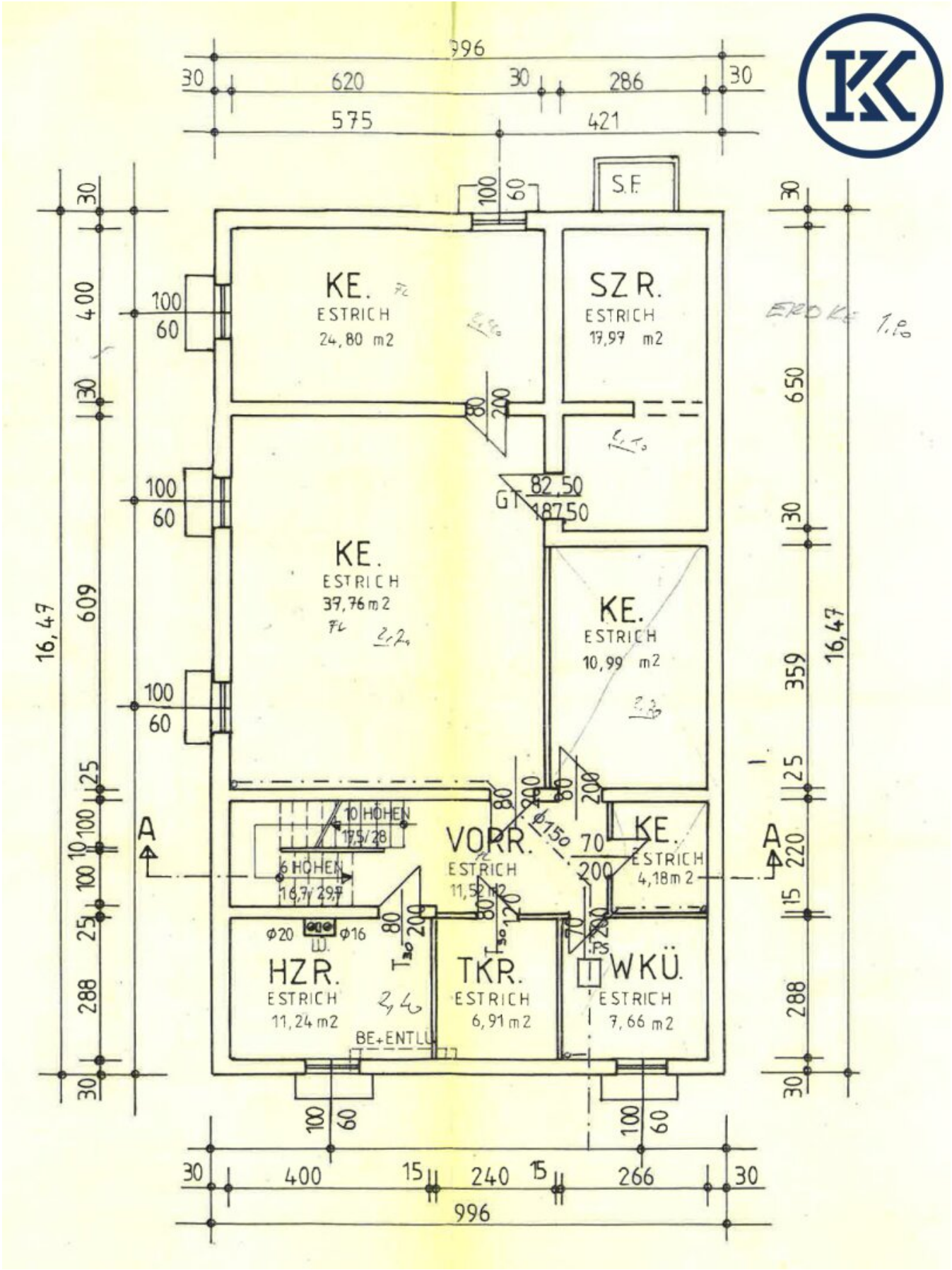
Exposéplan, nicht maßstäblich


TERRASSE
±0,00
-0,30
ZI.
TEPPICH
16,27 M²
SR
FLIESEN
4,95 M²
ZI.
TEPPICH
10,43 M²
WZI
PARKETT
35,08 M²
BAD
FLIESEN
8,96 M²
SR
FLIESEN
3,90 M²
-0,30
9 HÖHEN
+0,30
6 HÖHEN
PKW
EINSTELLR.
ESTRICH
19,10 M²
-1,00
VORR.
±0,00
FLIESEN
25,40
KÜCHE
ESSPLATZ
PARKETT
21,05 M²
ZI.
TEPPICH
13,69 M²
WF
FLIESEN
2,60 M²
WC
FLIESEN
2,01 M²
SP.
FLIESEN
4,18 M²
-0,30
A
13,40
1850


KIENTZL BERTOLD UND KARIN
DANKOWITSCHSTR. 12
15.4.2015
ERDGESCHOSS
TERRASSE
ZI
TEPPICH
16,27 M²
SR
FLIESEN
4,95 M²
BAD
FLIESEN
8,96 M²
SR
FLIESEN
3,90 M²
ZI
TEPPICH
10,43 M²
WZI
PARKETT
35,06 M²
PKW
EINSTELLR.
ESTRICH
19,10 M²
VORR.
FLIESEN
15,40 M²
KÜCHE
ESSPLATZ
PARKETT
21,85 M²
ZI.
TEPPICH
13,69 M²
WC
FLIESEN
2,40 M²
SP.
FLIESEN
4,18 M²
1850

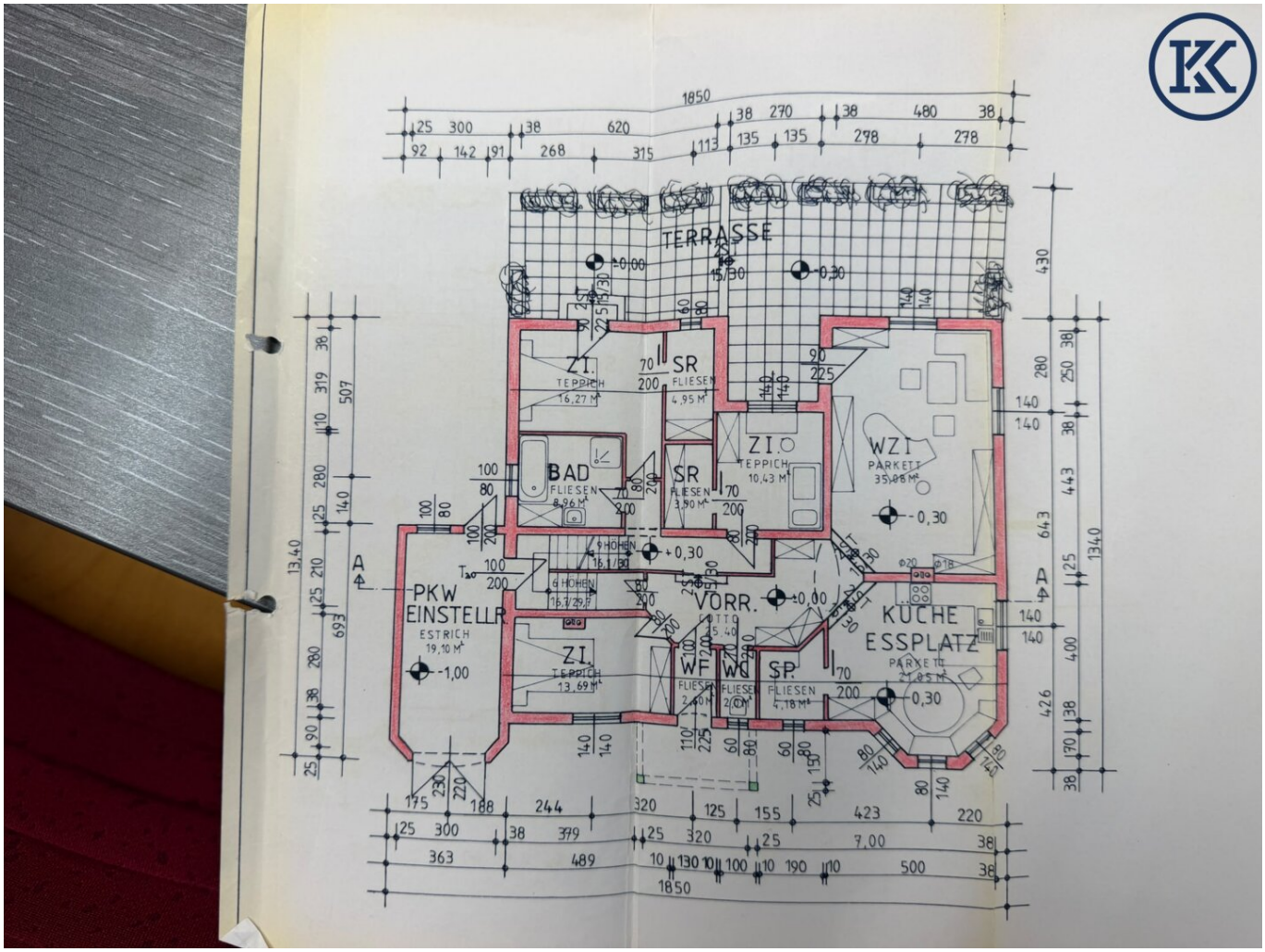


Exposéplan, nicht maßstäblich


996
30
620
30
286
30
575
421
S.F.
KE.
ESTRICH
24,80 m2
SZ.R.
ESTRICH
17,97 m2
KE.
ESTRICH
37,76 m2
KE.
ESTRICH
10,99 m2
VORR.
ESTRICH
11,52 m2
KE.
ESTRICH
4,18 m2
HZR.
ESTRICH
11,24 m2
TKR.
ESTRICH
6,91 m2
WKÜ.
ESTRICH
7,66 m2
BE+ENTLÜ
10 HOHEN
6 HOHEN
A
A
16,47
16,47
609
359
650
288
288
400
240
266
996



Exposéplan, nicht maßstäblich


TERRASSE
ZI.
TEPPICH
16,27 M²
SR
FLIESEN
4,95 M²
BAD
FLIESEN
8,96 M²
SR
FLIESEN
3,90 M²
ZI.
TEPPICH
10,43 M²
WZI
PARKETT
35,08 M²
PKW
EINSTELLR.
ESTRICH
19,10 M²
ZI.
TEPPICH
13,69 M²
VORR.
FLIESEN
15,40 M²
WF
FLIESEN
2,60 M²
WC
FLIESEN
2,00 M²
SP.
FLIESEN
4,18 M²
KÜCHE
ESSPLATZ
PARKETT
21,85 M²
+0,00
+0,30
-1,00
-0,30
1850
13,40
A
A

SCHNITT A - A

①

ESTRICH	5,0 CM
U-BETON	10,0 CM
PVC-FOLIE	
ROLLIERUNG	15,0 CM

②

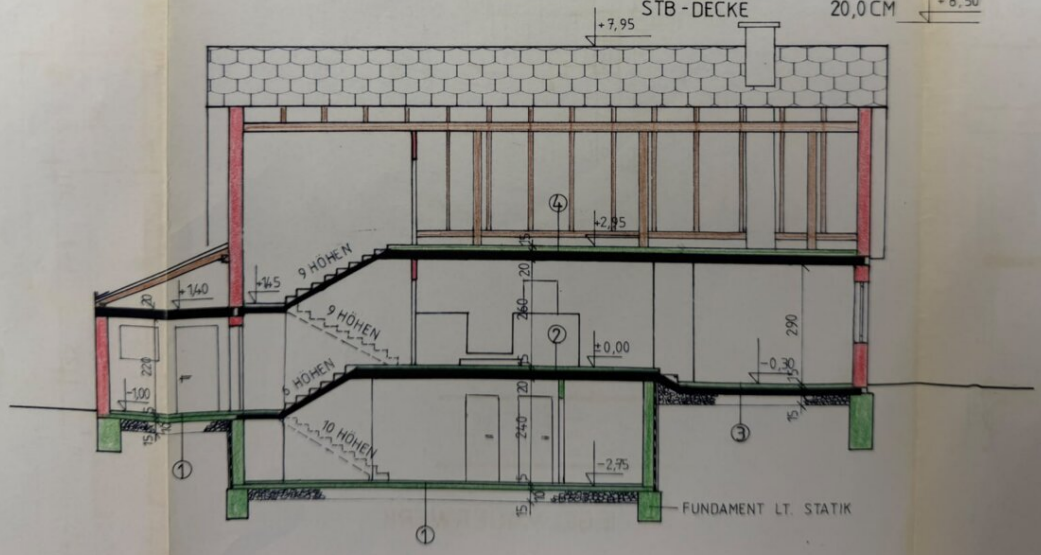
BELAG	3,0 CM
ESTRICH	5,0 CM
PVC-FOLIE	
WÄRMEDÄMMUNG	5,0 CM
SANDAUSGLEICH	2,0 CM
STB-DECKE	20,0 CM

③

PARKETTBODEN	3,0 CM
ESTRICH	5,0 CM
PVC-FOLIE	
WÄRMEDÄMMUNG	5,0 CM
HORIZONTALISOL.	2,0 CM
STB-DECKE	20,0 CM
PVC-FOLIE	
ROLLIERUNG	15,0 CM

④

ESTRICH	5,0 CM
PVC-FOLIE	
WÄRMEDÄMMUNG	10,0 CM
STB-DECKE	20,0 CM



NACHBAR

433

PKW-
EINSTELL

Objektbeschreibung

Herbstaktion – nur bis Ende November!

Der reguläre Wunschpreis beträgt **330.000 €**. Im Rahmen unserer Herbstaktion haben Sie jetzt die Möglichkeit, mit einem Startpreis von nur **297.000 €** in die Preisverhandlung einzusteigen.

297.000 € verstehen sich als Startpreis und nicht als fixer Verkaufspreis. Das beste Angebot entscheidet!

Zusätzlich profitieren Sie von **1 % weniger Maklerprovision**.

Dieses besondere Angebot gilt nur bis einschließlich **30. November**!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neutal, einem charmanten Ort im wunderschönen Burgenland! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 148,5 m² viel Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 Zimmern ist genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden.

Das Haus befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine gemütliche Atmosphäre für gesellige Stunden. Ein Highlight ist die sonnige Terrasse sowie der Südbalkon, die Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglichen und viel Licht ins Haus bringen.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Die Fußböden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, die Zentralheizung wird mit Öl betrieben und sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die einmalige Chance, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und das Objekt ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Zuhause mit viel Potenzial zu erwerben und es zu Ihrem persönlichen Rückzugsort zu machen.

Zusätzlich zu den laufenden Energiekosten fallen derzeit für die Grundabgabe jährlich 178,40

€ inklusive USt. sowie für die Kanalgebühren 44,60 € inklusive USt. pro Quartal an. Dies entspricht zusammen derzeit rund 29,73 € pro Monat. Die Kosten für Wasser sind aktuell noch nicht bekannt und kommen zusätzlich hinzu.

Die Lage in Neutal überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, was die Mobilität erleichtert. Besonders familienfreundlich ist die Nähe zu Schulen, sodass Ihre Kinder kurze Wege zum Lernen haben.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Einfamilienhaus beträgt 330.000,00 €. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Zukunft in einem Haus mit viel Platz und guter Infrastruktur zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus in Neutal bietet! Ein Zuhause mit großem Potenzial wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <6.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap