UFERPARZELLE - Ferienhaus am Ladislaus See – Wohnen direkt am Wasser



Objektnummer: 6291/6589

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neufelder See III
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Steinbrunn
Wohnfläche:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 350,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,66
Kaufpreis:	248.000,00 €
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.









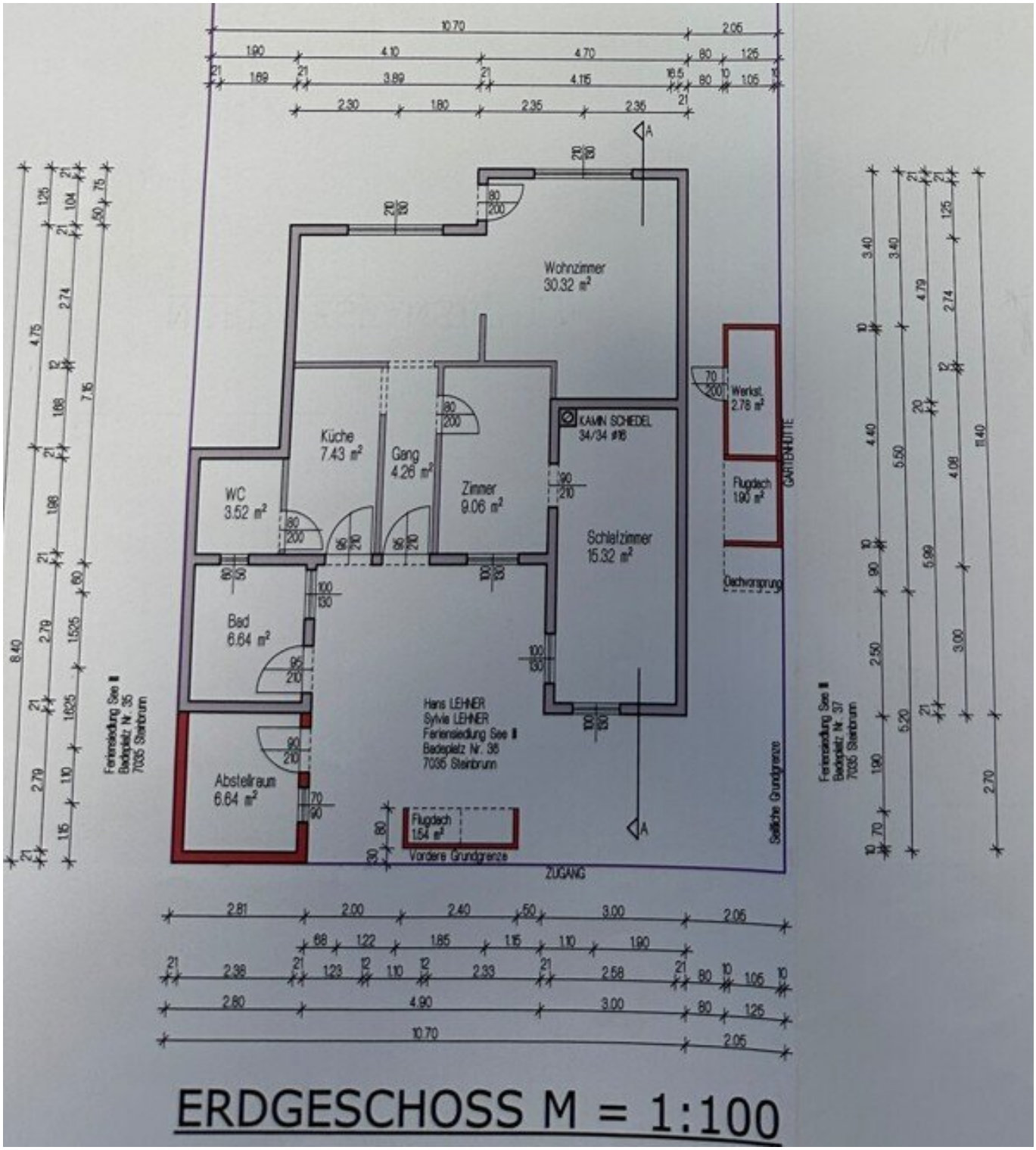












ERDGESCHOSS M = 1:100

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 278 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 76 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Essplatz und „Wintergarten“, Schlafzimmer, „Schrankraum“, Bad mit Wanne und Dusche, WC; überdachte Vorgartenterrasse

NEBENGEBÄUDE: Gäste bzw. Abstellraum, Holzlager

HEIZUNG: Elektro und Holzkamin

HWB: 350,1 kwh/m²a fGEE: 7,66

Ein besonderer Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und das Leben am See genießen möchten.

Zum Verkauf steht ein adaptiertes Ferienhaus am Ladislaus See in außergewöhnlicher Lage. Das Grundstück verfügt über direkten Seezugang und ein eigenes Ufer – ideale Voraussetzungen für entspannte Sommertage, Wochenenden am Wasser und erholsame Auszeiten im Grünen.

Das Ferienhaus wurde adaptiert und bietet eine gemütliche Basis für die persönliche Gestaltung. Die unmittelbare Lage am Wasser macht diese Liegenschaft zu etwas Besonderem: Vom Grundstück geht es direkt ans Ufer – ohne Umwege und mit viel Privatsphäre.

- Direkte Lage am Ladislaus See
- Terrasse am See
- Eigener Uferbereich
- Direkter Seezugang vom Grundstück
- Adaptiertes Ferienhaus

- Ruhige und naturnahe Umgebung

Ob ein Frühstück am Wasser, ein entspannter Nachmittag am eigenen Ufer oder laue Sommerabende mit Blick auf den See – hier steht die besondere Lage im Mittelpunkt.

KAUFPREIS: € 248.000,--

Jährliche MIETE: € 5.138,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.250m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap