Ihr Rückzugsort zum Wohlfühlen!



Der See

Objektnummer: 5220

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	24,00 m²
Nutzfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m²
Kaufpreis:	49.900,00 €

Provisionsangabe:

1.796,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

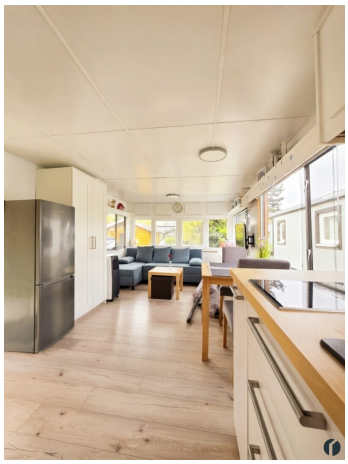


Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?















Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Plätzchen, an dem Sie einfach abschalten können – ob mit der Familie oder als Pensionist, der das **Leben am See in vollen Zügen genießen** möchte? Dann haben wir hier genau das **Richtige** für Sie: Ein **komplett überholtes Mobilheim** auf einem 145 m² großen Grundstück, nur vier Gehminuten vom Neufelder See entfernt – und doch so ruhig gelegen, dass Ihnen keine Badegäste vor der Terrasse vorbeilaufen.

Wohnen auf 24 m² – alles neu 2022

Das Mobilheim wurde **2022 umfassend renoviert** und bietet auf 24 m² alles, was Sie brauchen: eine Küche mit Herd, Kühlschrank und Spüle, einen gemütlichen Wohnbereich mit Satellitenanschluss, ein WC mit Waschbereich sowie einen Schlafbereich mit neuem Bett. Auch die Böden wurden erneuert. Die bequeme Couch ist ausziehbar und dient als zusätzliche Schlafgelegenheit – ideal, wenn Familie oder Freunde zu Besuch kommen. Zwei Terrassen sind am Grund, eine überdacht, für die andere gibt es einen großen Schirmn.

Technik & Infrastruktur

Das Mobilheim ist an das Kanalnetz und die Ortswasserleitung angeschlossen. Das Wasser wird über zwei Elektroboiler in Küche und Bad erwärmt. In der Übergangszeit reicht ein kleiner elektrischer Heizlüfter völlig aus. Bitte beachten Sie: Von November bis März ist das Wasser abgedreht – so kann nichts einfrieren. In dieser Zeit ist das Mobilheim ideal für kurze Aufenthalte oder als kurzfristiger Rückzugsort. Innenjalousien halten die Sonne ab, an der Vorderseite gibt es zusätzlich auch Außenjalousien. Gegossen wird von Gardena, auch wenn Sie nicht da sind, wie programmiert.

Garten & Extras – einfach loslegen und wohlfühlen

Im Garten steht eine Gartenhütte mit sämtlichen Werkzeugen und einem Rasenmäher. Liegestühle, ein Gasgriller und sogar die Fahrräder bleiben hier! Eine Solardusche im Garten sorgt für Erfrischung, und bis zu den öffentlichen Duschen sind es ohnehin nur zwei Minuten.

Kosten & Verfügbarkeit

- Jahrespacht: € 2.986,60
- Winterstandgebühr inklusive Betriebskosten und Strom: € 1.091,– pro Jahr
- Sofort verfügbar!

Fazit

Ob Familienauszeit oder entspannter Lebensabend am See – hier finden Sie ein gepflegtes, sofort nutzbares Mobilheim, bei dem an alles gedacht ist. Kommen Sie vorbei und spüren Sie selbst: Hier lässt es sich einfach wohlfühlen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin – Ihr Plätzchen am Neufelder See wartet auf Sie!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap