

WEIHNACHTEN IM NEUEN ZUHAUSE am Neufeldersee!



IHR HAUS

Objektnummer: 130441

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

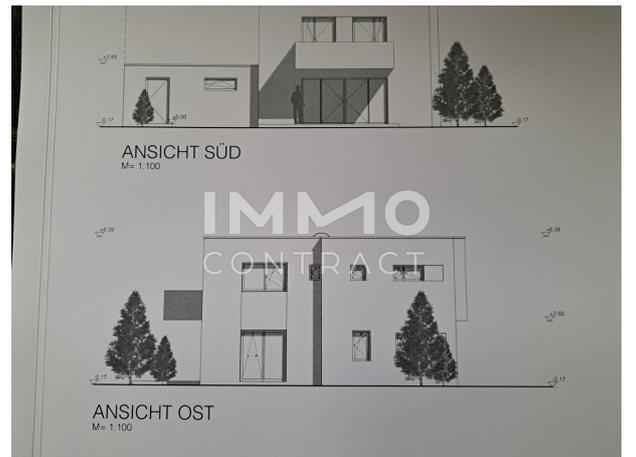


Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







8 | LISZTGASSE 12, NEUFELD a.d. LEITHA

HAUS 1 | Erdgeschoss

WNFL: 147,87m² (EG 80,21m²+ OG 67,66m²)

Terrasse: ca. 19,50m²

Eigengarten: ca. 112,81m²

Stellplätze: ca. 25,00m²

Vorplatz: ca. 33,60m²

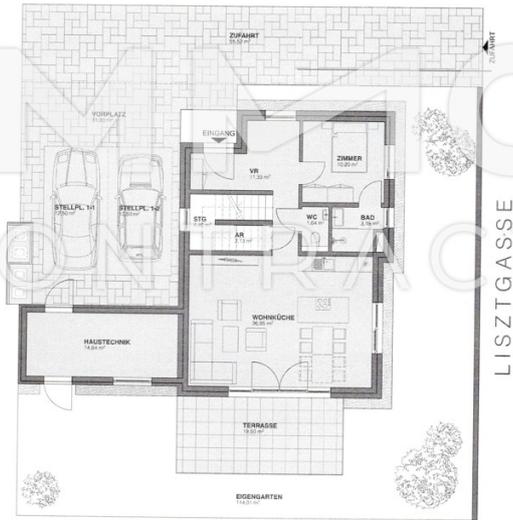
Balkon: ca. 7,82m²

HWB(kWh/m²): 42,80

HWB Energieklasse: B

fGEE: 0,71

fGEE Energieklasse: A+



Objektbeschreibung

WEIHNACHTEN IM NEUEN ZUHAUSE am Neufeldersee! Entfliehen Sie dem Stadtrubel und wählen Sie einen ruhigen Wohnort zum Glücklich sein ! Kommen Sie nach Neufeld a.d.Leitha und schaffen Sie sich hier ein neues Zuhause in ruhiger Umgebung mit einem hohen Freizeitwert. Ihr Haus, das derzeit in Bau ist, wird Sie mit idealen Größenordnungen begeistern. Unter dem Carport haben 2 PKW Platz und vom Vorplatz mit 33 m² aus betreten Sie im Erdgeschoß das Entree sowie die großzügige Wohnküche mit 37 m². Ein weiteres Zimmer- als Gästezimmer oder Home Office mit eigenem Bad und getrenntem WC geeignet-ergänzt diesen Bereich. Vom Wohnzimmer aus können sie auf die ca. 20 m² große Terrasse gehen und genießen den ruhigen, sonnigen Eigengarten. Auch im Obergeschoss sind alle Zimmer zentral begehbar: 3 Schlafzimmer, Schrankraum, 2 Bäder mit Wanne bzw. Walk in Dusche, extra WC und der schöne Balkon. Alles in allem- der ideale Platz für Ihren neuen Wohlfühlwunsch ! Alle Detailpläne zeigen wir Ihnen in unserem persönlichen Gespräch. Rufen Sie mich an unter Tel: 0676 841 420 587 und Sie werden Ihr neues Zuhause kennen lernen !