

## **Doppelhaushälfte mit Blick auf den Neufeldersee - Keller - Doppelcarport - Kaminanschluss**



DSC\_0825

**Objektnummer: O2100165082**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2491 Neufeld an der Leitha |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                       |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                       |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 119,31 m²                  |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 181,03 m²                  |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                          |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                          |
| <b>WC:</b>                           | 1                          |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                          |
| <b>Keller:</b>                       | 61,72 m²                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 29,00 kWh / m² * a       |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,67                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 498.000,00 €               |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                            |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



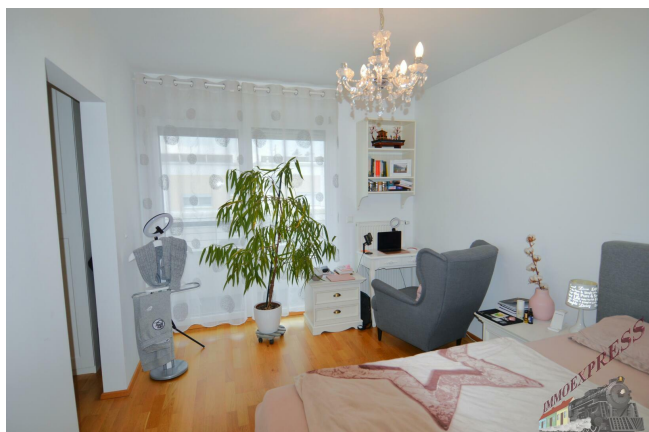




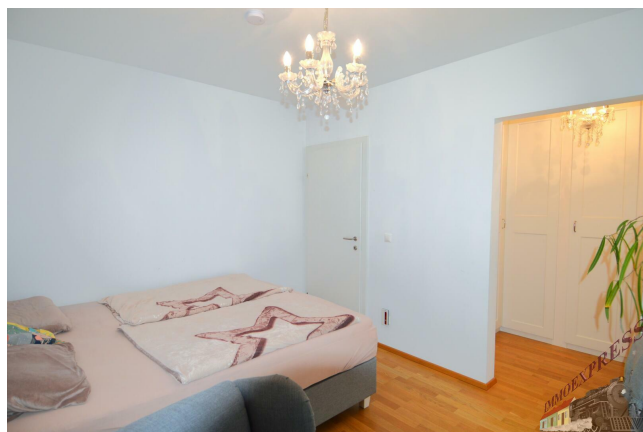




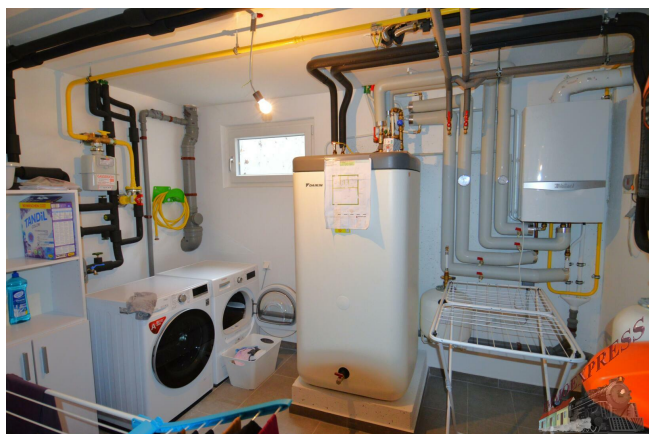




























## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine neuwertige Doppelhaushälfte mit kleinem Seeblick auf den Neufeldersee zu erwerben.

### Besonderheiten:

- Kohlbacher- Fertigteilhaus
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- große Terrasse mit Markise
- Loggia mit Seeblick
- Fußbodenheizung in der Küche und im Bad
- Außenrollläden mit Fliegengitter
- beheizter und voll ausgebauter Keller
- Entkalkungsanlage
- Doppelcarport
- Abstellbox für Fahrräder
- 500 l Hygiene-Warmwasserspeicher
- Wohnraumlüftung

### Erdgeschoß (ca. 60,16 m²):

- Vorraum
- separates WC mit Fenster
- Abstellraum
- offenes Wohn-/ Esszimmer mit Küche und Ausgang auf die Terrasse

### Obergeschoß (ca. 59,15 m²):

- Vorraum
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster

### Kellergeschoß (ca. 61,72 m²):

- Technikraum
- 3 beheizte Lager- oder Hobbyräume

Weiters könnte das Haus auch komplett möbliert übernommen werden.

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in unmittelbarer Umgebung.

**KAUFPREIS € 498.000,--**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.