

**Erstbezug nach Renovierung! Traumhaus in Neufeld an
der Leitha!**



Terrasse

Objektnummer: O2100166112
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,18 m²
Gesamtfläche:	126,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

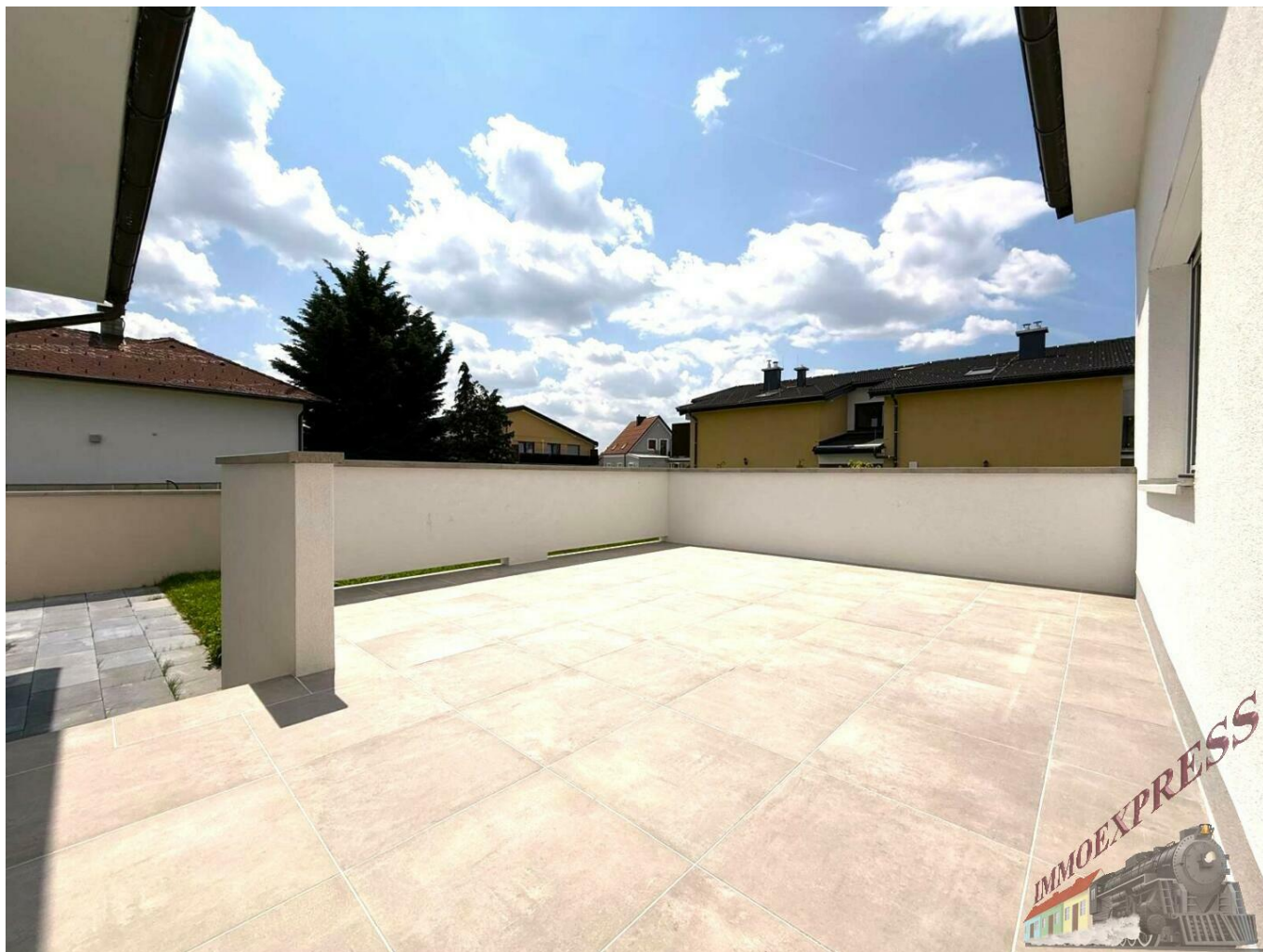
Provisionsangabe:

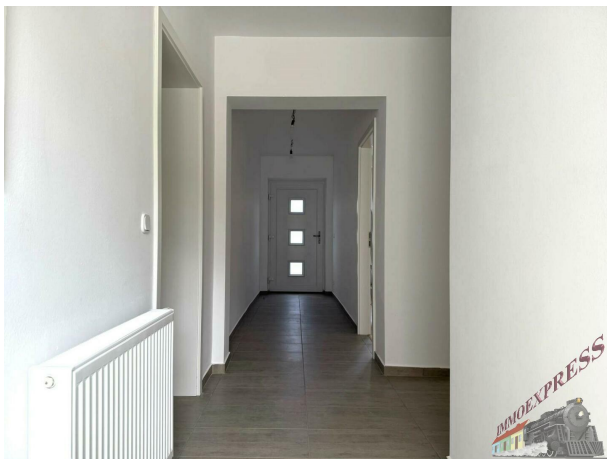
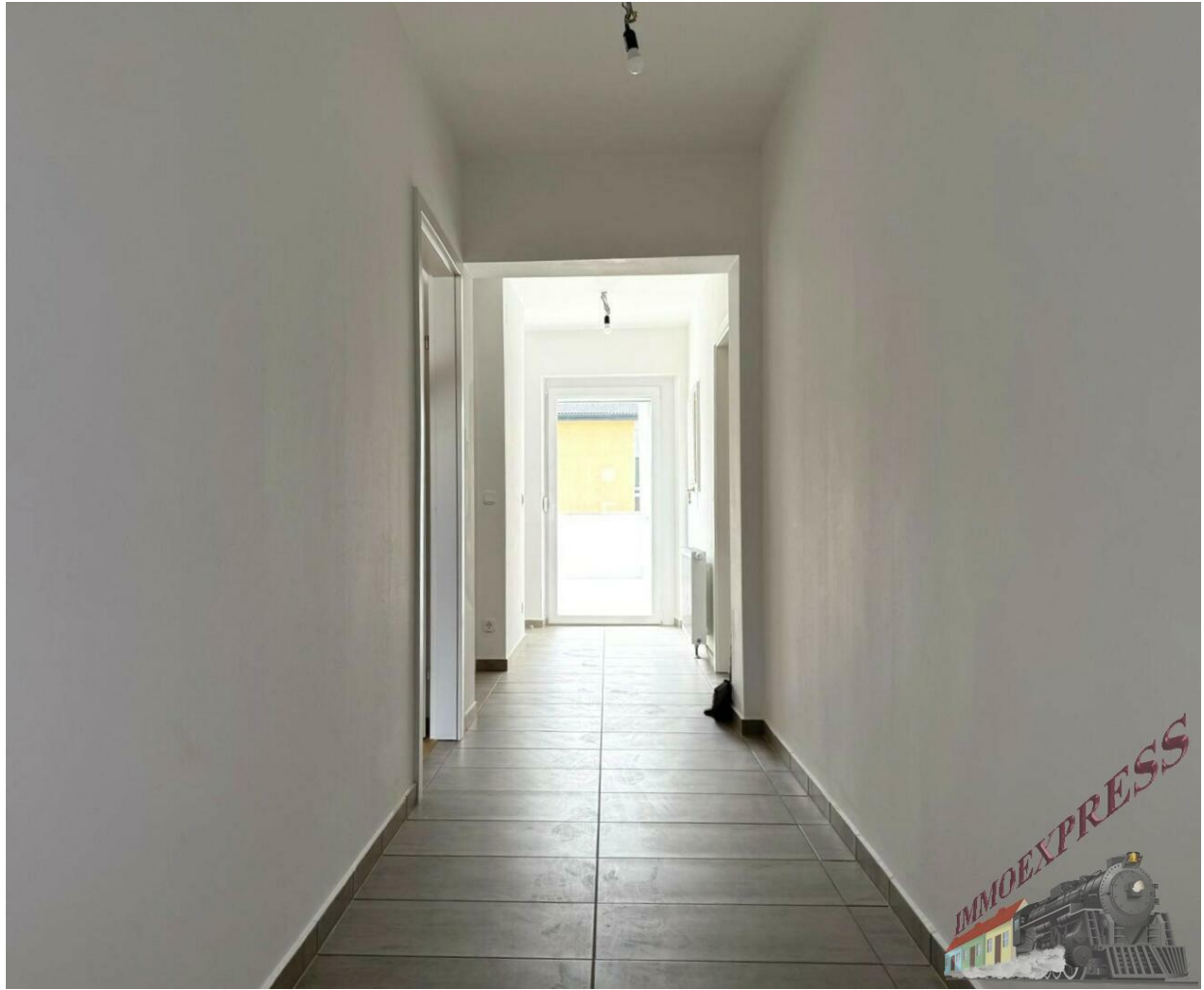
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

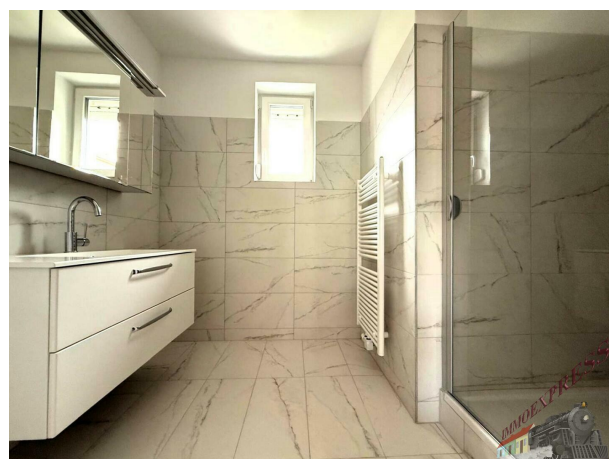
Ihr Ansprechpartner

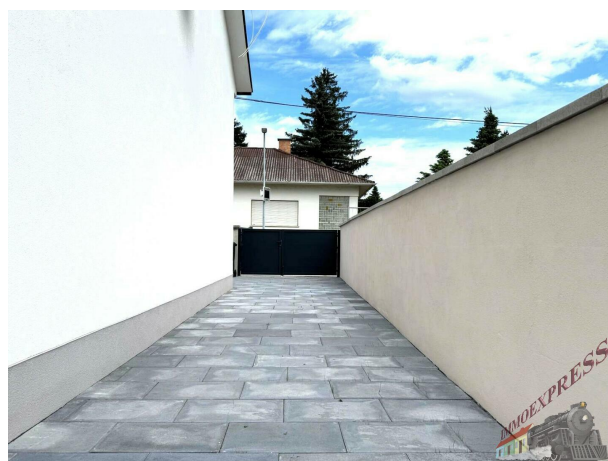
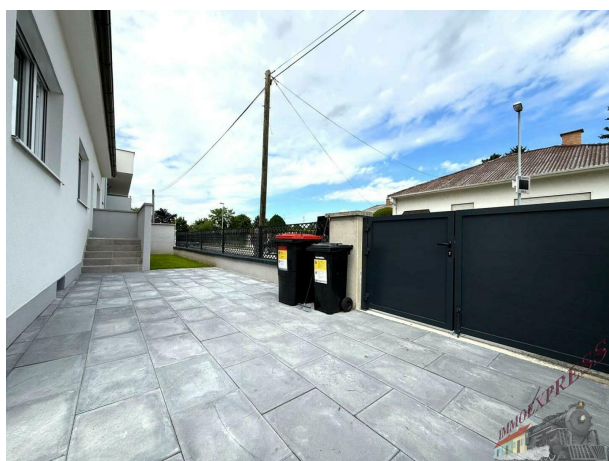


Cornelia Langer











Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG DIREKT NEBEN DEM NEUFELDER SEE! RUHELAGE!

Diese Traumliegenschaft wurde vom derzeitigen Eigentümer selbst, komplett saniert. Es wurden nicht nur sämtliche Wände und Bodenbeläge neu gemacht, sondern ebenso die gesamte Elektrik, sowie eine thermische Verbesserung, indem eine 10cm dicke Wärmeschutzfassade an den Außenmauern angebracht wurde. Fenster (3-fach Verglasung) und Türen wurden ebenfalls erneuert.

Eine neue Küche wurde bereits eingebaut, ebenso wurden die beiden Badezimmer fertiggestellt. Mit geschmackvollen Fliesen, in einem optisch perfekten Zusammenspiel mit Möbel und Armaturen.

Der Grundriss ist perfekt. Über die knapp 130m² erstreckt sich ein geräumiger Vorraum, von welchem sämtliche Räume zentral begehbar sind. Nämlich der große Wohnbereich mit 36m² Fläche, die 3 Schlafzimmer, welche zwischen 15 und 18m² groß sind, ebenso wie das zusätzliche 10m² große Büro, das Badezimmer und die Toilette. Einzig das zweite Badezimmer, ist direkt vom Elternschlafzimmer/Hauptschlafzimmer aus, zu betreten.

Das Gebäude ist noch dazu komplett unterkellert, sodass keine Waschmaschine im Weg steht und auch sonst genügend Stauraum zur Verfügung ist.

Als absolutes Highlight muss natürlich die ca. 25m² große, sonnige Terrasse erwähnt werden. Hier können Sie ganz entspannt, an einem lauen Sommerabend, gemütlich mit einem Glas Wein, den Tag ausklingen lassen.

Wenn Sie jedoch einmal nicht zu Hause bleiben möchten, bietet der ums Eck gelegene Neufelder See, wunderbare Gelegenheiten, kulinarisch (auch auf hohem Niveau) versorgt zu werden. In der näheren Umgebung gibt es eine Vielzahl an Restaurants, Gasthäusern, Einkaufsmöglichkeiten, usw. In Neufeld an der Leitha, bzw. Umgebung, sollte Ihnen an Infrastruktur nichts fehlen!

Auch der Bahnhof befindet sich nur wenige Fußminuten entfernt.

Hier können SIE Ihr neues Leben, entschleunigt vom Alltagsstress, beginnen! Das Haus ist bezugsfertig, Sie brauchen nurmehr Ihre Lieblingsmöbel einpacken und können endlich in Ihrem neuen Leben ankommen!

Ich freue mich, wenn ich Ihnen diese wunderschöne Immobilie zeigen darf!

Es wurde ein Richtpreis von 479.000€ angesetzt. Vorbehaltlich der Annahme durch den Eigentümer.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

(1,1% Eintragungsgebühr)

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

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.