

Modernes Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung beim Neufelder See - Superädifikat



Gartenansicht vom Haus

Objektnummer: 2275_7604

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	8,30 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



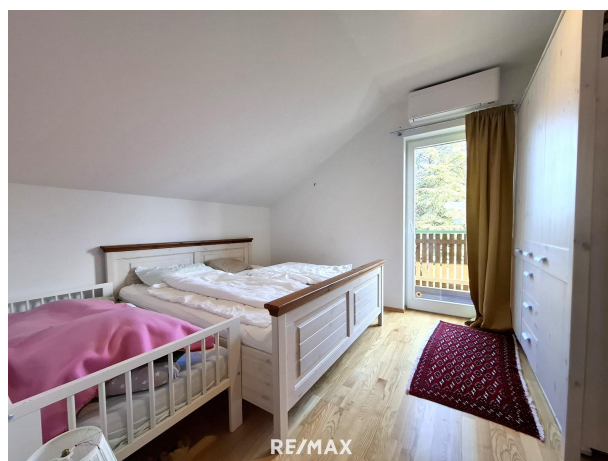
Karsten Petsch

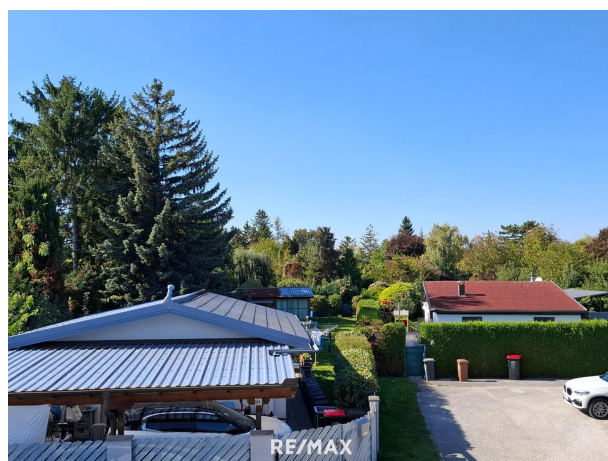
RE/MAX Style

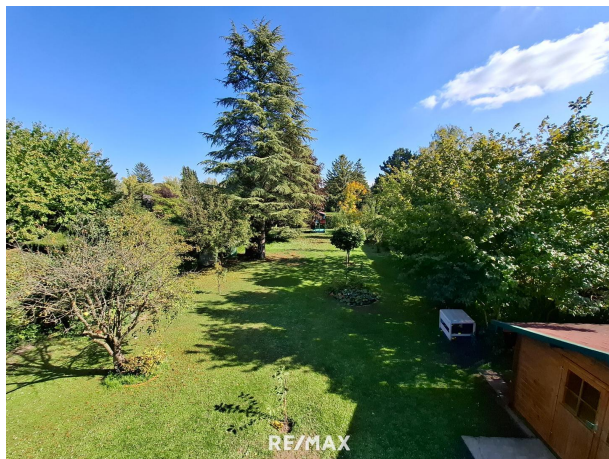






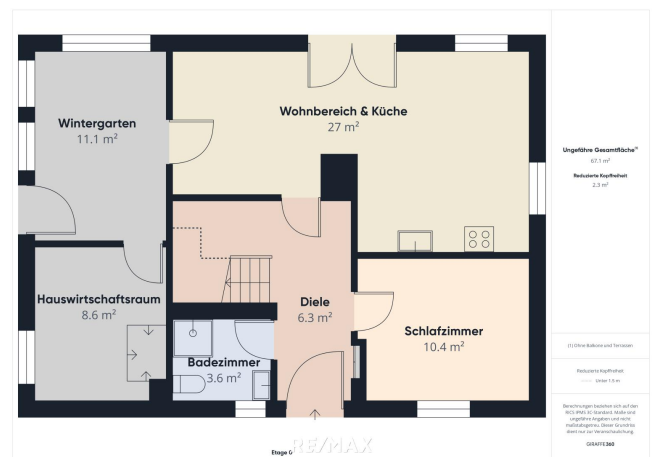


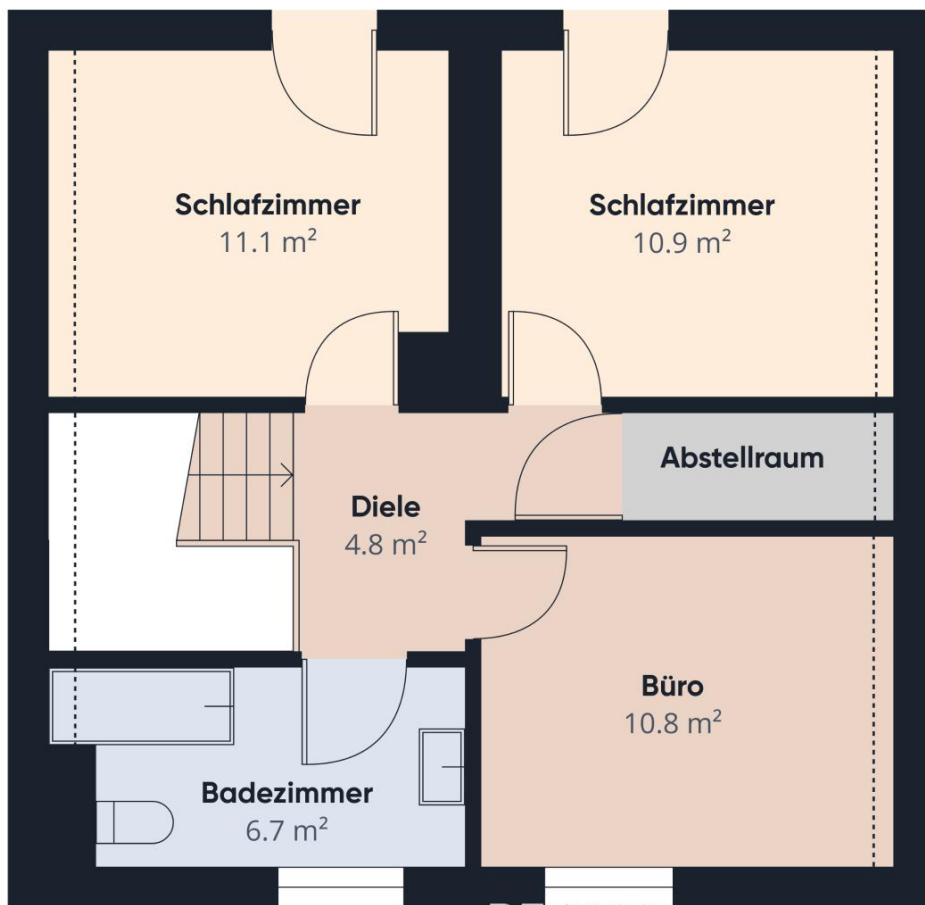












Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]

46.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit:

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in der Weekendsiedlung beim Neufelder See - Ihr Traumhaus wartet auf Sie

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus verbindet stilvolles Wohnen mit Naturverbundenheit und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Lebensqualität auf höchstem Niveau zu genießen.

Das topmoderne Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und exklusive Außenbereiche.

Das Haus befindet sich auf einem 960 m² Mietgrundstück, die jährliche Miete beträgt für den neuen Eigentümer € 11.489,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020).

Ausstattung & Highlights

- großer Wohnbereich mit offener Küche sowie Zugang zur Terrasse
- gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich
- Küche vollausgestattet mit Markengeräten
- Wintergarten mit Panoramafenster
- 2 Badezimmer, unten mit Dusche, oben mit Badewanne
- Sauna von Klafs im Hauswirtschaftsraum
- Klimaanlage
- Photovoltaikanlage
- Alarmanlage
- große Terrasse sowie Balkon mit Blick in den Garten
- hochwertiges Carport
- Vollwärmefassade
- hochwertige Materialien

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Plus, es befindet sich am Ende einer kleinen Sackgasse in der Weekendsiedlung beim Neufelder See. Über den Garten gelangen Sie über Privatwege zu einem Uferabschnitt, der nicht zum öffentlichen Strandbad gehört!

INFORMATIONEN ZUR STADTGEMEINDE

Neufeld ist eine Stadt mit 3486 Einwohnern im Bezirk Eisenstadt - Umgebung. Wunderschön gelegen in der immer beliebter werdenden Region südlich von Wien, nur wenige Autominuten von Eisenstadt und Wiener Neustadt entfernt. Neufeld verfügt über eine hervorragende

Infrastruktur, z.B. einen Bahnhof mit Direktverbindung nach Wien, Volks- und Mittelschule, mehrere Restaurants, moderner Spar, Bank, Post, Ärzte, Apotheke oder auch eine Cocktailbar und Eisdielen. Das Highlight ist aber sicherlich der beliebte Neufelder Badensee in Gehweite - hier werden Träume wahr.

ENTFERNUNGEN

- Neufelder See ca. 0,3 km
- Nahversorger ca. 2,5 km
- Bahnhof ca. 2,5 km
- Autobahnauffahrt A3 ca. 3 km
- Family Park ca. 25 km
- Neusiedler See ca. 29 km
- Eisenstadt ca. 12 km
- SCS/Wiener Stadtgrenze ca. 35 km

RECHTLICHES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 73.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.28

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der

RE/MAX App sofort am Handy!