

**UFERPARZELLE – Großzügiges Seehaus mit
Gästewohnung & Sauna auf Pachtgrund zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6543

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Uferstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörf
Wohnfläche:	198,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















**PERMOSER
IMMOBILIEN**
— SEIT 1979 —
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12





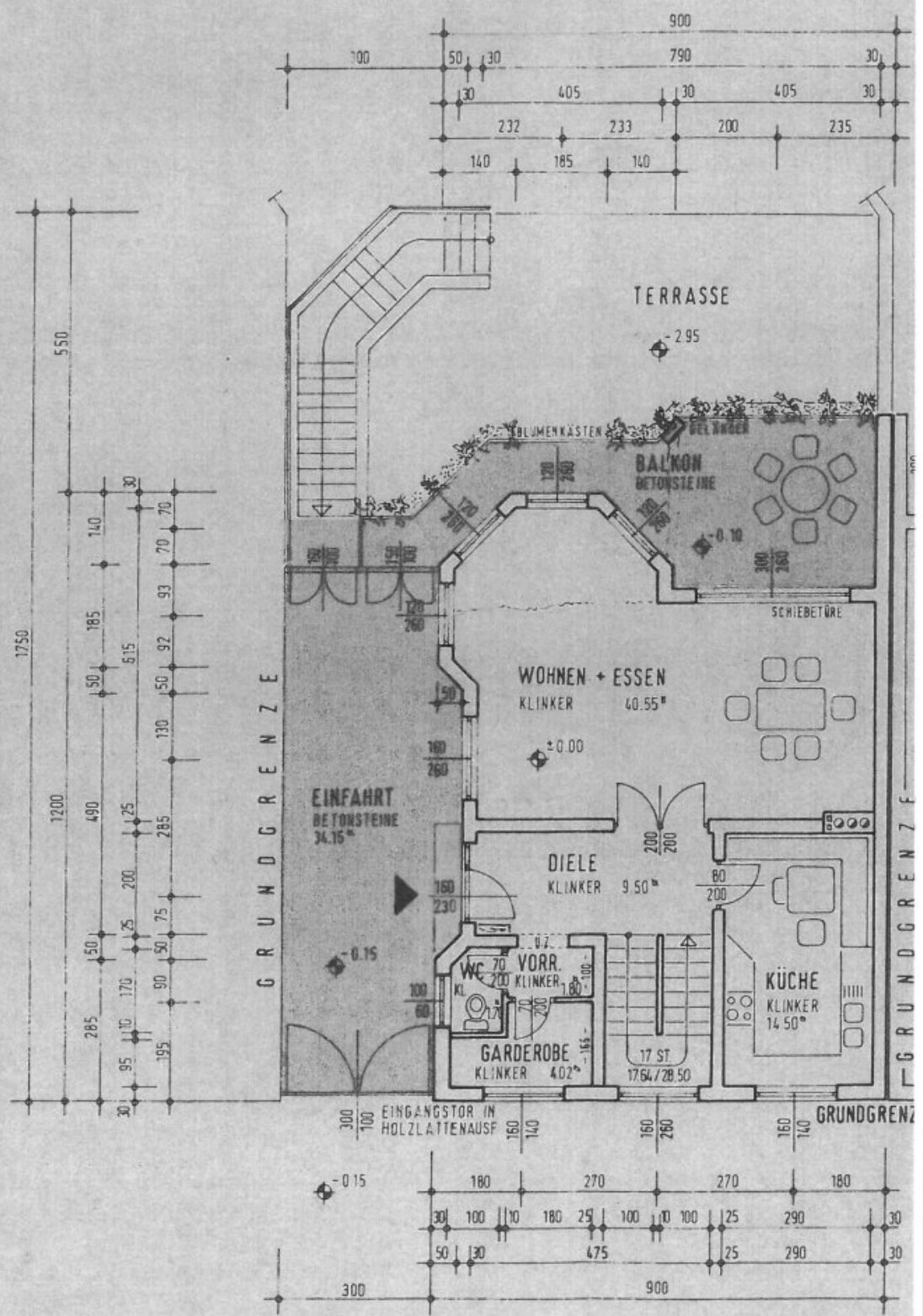
**Profitieren auch Sie von unserer
unschlagbaren Verkaufsquote und
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

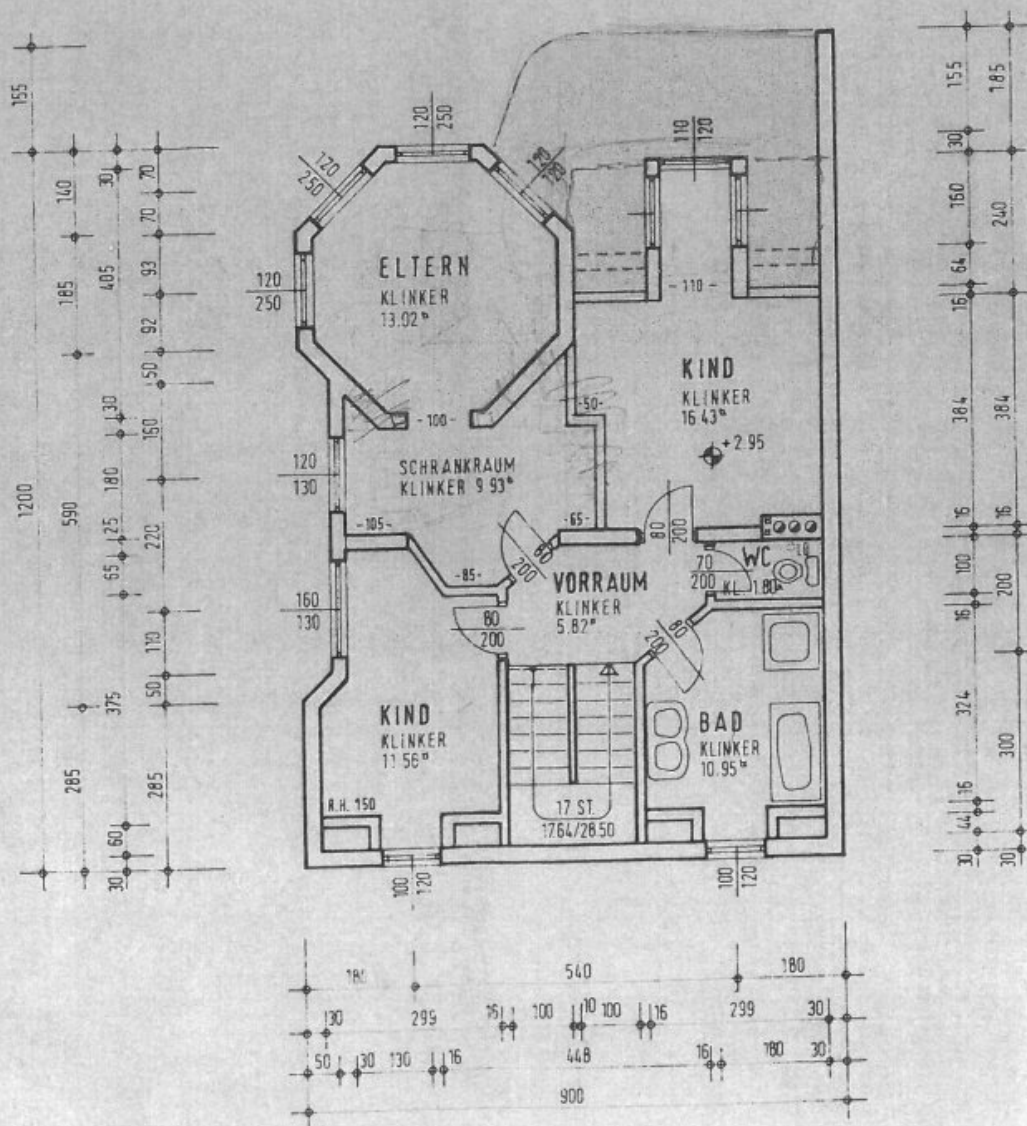
Tel.: 02625/32268 www.permoser.co.at

[illegible]
$$\begin{array}{r} i: 56.87 \text{ m}^2 \\ i: 72.07 \text{ m}^2 \\ i: 69.51 \text{ m}^2 \\ \hline i: 198.45 \text{ m}^2 \\ 95.18 \text{ m}^2 \end{array}$$

L R D U L S C H U S



DIE DACHNEIGUNGEN, DACHHÖHE UND DACHVORSPRÜNGE SOWIE DIE ANORDNUNG
DES FIRSTES IST GLEICH WIE BEIM ANRAINER GRACH !



Objektbeschreibung

Direkt am Ufer des Neudörfler Sees steht dieses außergewöhnliche Seehaus zum Verkauf – eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber und Erholungssuchende! Das Haus bietet viel Platz, durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Besonderheiten – darunter eine separate Gästewohnung und eine eigene Sauna. Ideal für Familien, Gäste oder als Rückzugsort vom Alltag.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 405 m² - Pachtgrund

WOHNFLÄCHE: ca. 198 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, großes Wohnzimmer mit neuem Kamin und Ausgang auf die überdachte Terrasse, möblierte Küche, Garderobe, WC;

OBERGESCHOSS: Vorraum, Schlafzimmer mit traumhaften Blick auf den See, 2 Kinderzimmer, großes Bad, WC;

UNTERGESCHOSS: Gästewohnung: Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang in den Wintergarten, Schlafzimmer, Schrankraum; große Sonnenterrasse – teilweise überdacht Vorraum, Sauna, Bad mit WC, Heizraum, großer Abstellraum;

HEIZUNG: Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Radiatoren

HWB: 89,9 kWh/m²a **fGEE:** 2,05

GARTEN: schön angelegter Garten mit diversen Sitzmöglichkeiten

KAUFPREIS: € 299.000,--

jährliche MIETE: ca. € 8.505,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.250m

Höhere Schule <3.000m
Universität <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap