

**Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon und 2 PKW
Stellplätzen**



Objektnummer: 25748

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 91
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	189.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.820,90 €
Betriebskosten:	98,67 €
USt.:	13,86 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. iur Harald Hochmann

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T +43 664 522 17 30

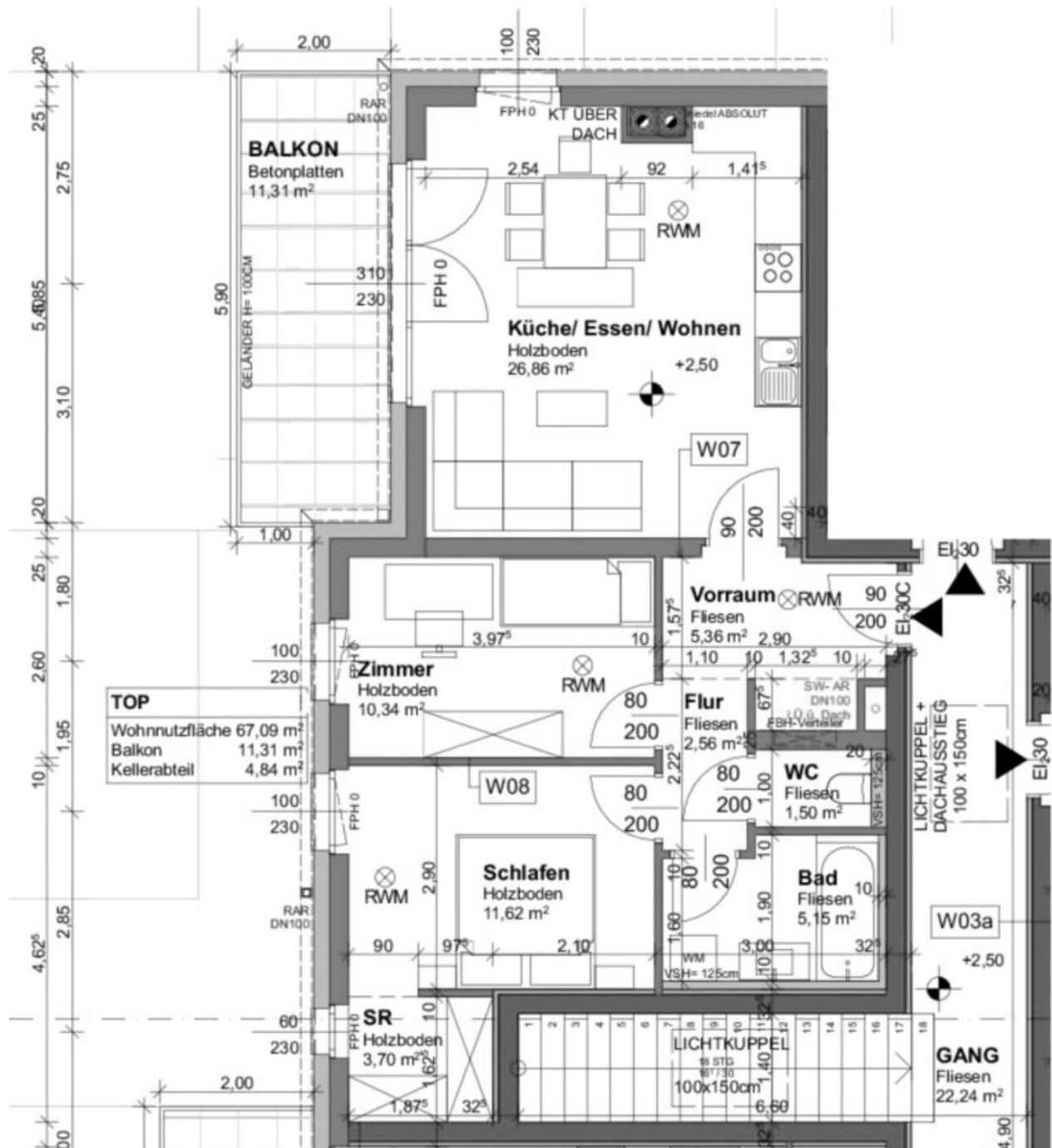












Objektbeschreibung

Schöne 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON & 2 PKW STELLPLÄTZEN NÄHE NEUFELDER SEE

Video für eine virtuelle Kurzbesichtigung:

[Hier klicken zum Video](#) oder <https://www.youtube.com/watch?v=iPjbnswNBRM>

Neufeld an der Leitha ist eine bezaubernde Stadt im Bezirk Eisenstadt-Umgebung an der Grenze zu Niederösterreich.

Perfekte Lage nahe Zentrum, umgeben von großen herrlichen Wasserflächen wie dem Bauernsee und dem Neufelder See.

Schönes Ambiente zum Wohlfühlen

Helle ansprechende 3 Zimmer Wohnung mit perfekter Raumaufteilung

Alle Räume sind zentral begehbar

Großzügige Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche und Ausgang auf den Balkon

2 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne und aufklappbarer Lichtkuppel, separates WC

Zwei PKW Stellplätze im Eigentum nahe Hauseingang

Großes Kellerabteil mit ca. 4,84 m²

AUSSTATTUNG:

3-fach Isolierfenster aus Kunststoff

Außen-Rollläden, Markise über dem Balkon

Bodenbeläge: Laminatboden und Fliesen

Bad mit Badewanne, Waschbecken, Sprossenheizkörper

Küche: Herd mit Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle

Kabel-Anschluss in allen Wohnräumen

Hauszentralheizung mit Pellets, geringe Heizkosten und CO2 freundlich

Fußbodenheizung

Ruhige Wohnumgebung, sehr gute gute Infrastruktur und schöne Lage nahe dem Ortszentrum

Neufeld/Leitha wächst langsam mit dem angrenzenden Ort Ebenfurth zusammen und bietet äußerst gute Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Gastronomie und einige Nahversorger.

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel! Der Bahnhof Neufeld/Leitha ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Der Ebenfurther Bahnhof liegt in ca. 2,5 km Entfernung. Rex 6 und S-Bahn Linie S60 nach Wien im ca. 30-60 Minutenakt.

Viele Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs in Fußdistanz

Zum Neufelder See sind es nur 1,2 km, er ist durch seine beachtliche Tiefe sogar zum Tauchen geeignet. Zum idyllischen Bauernsee sind es nur ca. 600 m, zum Schloss Ebenfurth nur ca. 1,9 km

Betriebskosten inklusive Rücklage und Steuern gesamt: 231,77 €

Bezugsfertig: ab sofort

**Weitere Infos bei Dr. Harald Hochmann am Tel 0664 522 1730 und via Mail
harald.hochmann@wertimmobilien.at**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <600m
Klinik <5.325m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <675m
Geldautomat <750m
Post <725m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <3.075m
Bahnhof <725m
Flughafen <9.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap