



#0001007081

TRAUMHAFTES REFUGIUM AM PRIVATSEE

7201 Neudörfel



Kaufpreis: 479.000,00 €

Wohnfläche: 105,36 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

Ich freue mich Ihnen exklusiv diese wunderschöne und neuwertige Liegenschaft
PROVISIONSFREI anbieten zu dürfen:

Energieeffizienter, lichtdurchfluteter Neubau am Privatsee
Urlaubsfeeling - Erholung - Ruhe - Entspannung pur!

Ihr Refugium bei Wiener Neustadt - absolute Ruhelage

Wohnküche mit Heizkamin

4 weitere Zimmer

2 Bäder

überdachte Terrasse

ca. 400 m² Eigengarten

Seezugang mit Steg und großer Wiese

Carport für 2 PKW

Luft-Wärmepumpe

Wohnraumlüftung

Superädifikat - Esterhazy Privatstiftung

!ganzjährig bewohnbar - Hauptwohnsitz möglich!

Bitte fordern Sie gleich online die Detailinformationen zur Liegenschaft (inkl. Plan und Adresse)
an!

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler
und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt
zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit
übernommen werden.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Superädifikat
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	17.11.2020
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	105,36 m ²
Grundfläche	503,00 m ²
Terrassenfläche	19,20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.11.2017
Gültig bis	26.11.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,42
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



MERKMALE

Gebiet

Am Wasser

Sonderausstattung

Alarmanlage, Rolladen,
Offener Kamin

Alterskategorie

Neubau





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	479.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	479.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Pacht (jährlich)	7.900,00 € inkl. USt.
------------------	-----------------------

Strom (inkl. Heizung) (jährlich)	1.159,85 € inkl. 20% USt.
----------------------------------	---------------------------

Betriebskosten Esterhazy (jährlich)	564,08 € inkl. 10% USt.
----------------------------------------	-------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Chairhouse EU

< 1km: Bipa Filiale 7120

Sonstiges

< 500m: OMV

Gesundheit

Passage-Apotheke

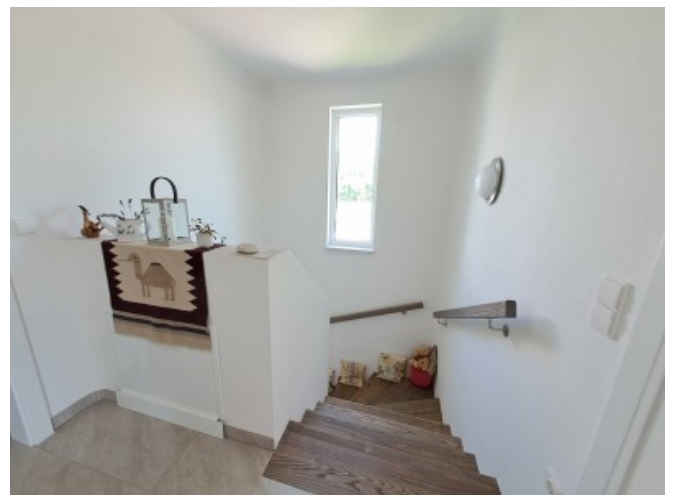
Bildung

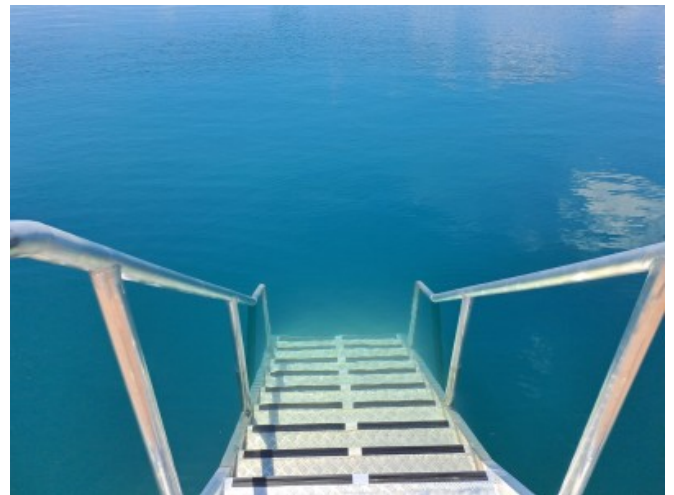
NÖ Landeskindergarten Wiener Neustadt, Doktor Norbert Wittmann



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

