



#0001007081

## TRAUMHAFTES REFUGIUM AM PRIVATSEE

7201 Neudörfel



Kaufpreis: 479.000,00 €

Wohnfläche: 105,36 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Grundfläche	503,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	19,20 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.11.2017
Gültig bis	26.11.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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

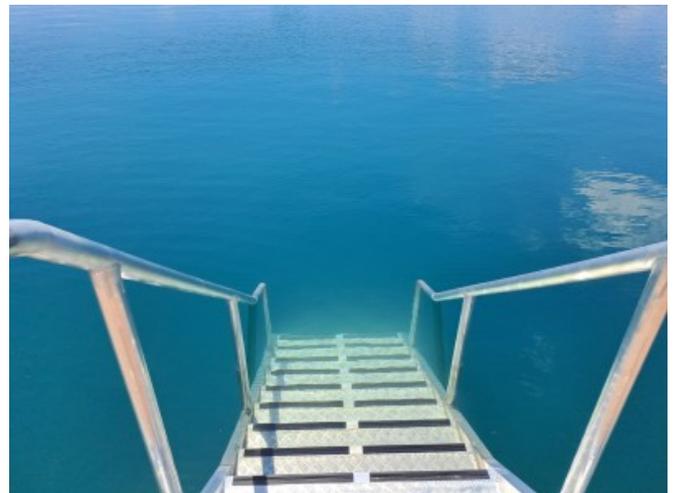
NÖ Landeskindergarten Wiener Neustadt, Doktor Norbert Wittmann



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

