

## Charmantes Ferienhaus - Wohnhaus auf Pachtgrund am wunderschönen Neufeldersee!



**Immobiliennummer:** 34710  
**Ort / Region:** Burgenland  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 741 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Neufeld an der Leitha  
**Kaufpreis (in Euro):** €198.000,-

### Kurzbeschreibung

TOP-PREIS - Dieses charmante, liebevoll gepflegte Massivhaus mit Seezugang erwartet Sie! Legen Sie ein Angebot!

### Detailbeschreibung

Highlights im Überblick:

Seezugang: Wunderschön angelegt, kinder- und seniorenfreundlich; perfekt für entspannte Sommertage

Garten & Außenbereich: Liebevoll gepflegter, ebener Garten mit südseitiger Terrasse

Verkehrsanbindung: Bahnhof und Bushaltestelle ca. 1,5 km entfernt, bequem mit dem Fahrrad erreichbar

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Bäckerei, Supermarkt, Bank

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Das Neufeldersee - Gebiet lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Wassersport, Radfahren, Reiten, Wandern, alles nur einen Katzensprung von Wien entfernt.

Perfekt für alle, die regelmäßig dem Alltag entfliehen möchten und Urlaubsfeeling suchen.

Legen Sie ein Angebot nach der Besichtigung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Liebevoll gepflegter, ebener Garten mit Gartenhütte, südseitige Terrasse für sonnige Stunden im Freien.

Carport und eine Werkstatt/Abstellraum

Innenraum: Charmante Atmosphäre mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer, Badezimmer mit WC und Dusche

Superädifikat

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch, oder bei einem Besichtigungstermin.**

**Martin Müller**

**Tel: 0664/ 99 547 229**

**Mail: m.mueller@awz.at**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



