

Rarität: Uferparzelle am Neufeldersee Malerisches Häuschen auf Esterhazy Pachtgrund

Eckdaten der Immobilie:

Adresse:	Seestraße 313, 2491 Hornstein Uferparzelle direkt am großen Neufeldersee
Eigentumsform:	Superädifikat auf Pachtgrund (Esterhazy)
Grundstücksgröße:	ca. 324 m ²
Grundfläche Haus:	ca. 34 m ²
Nutzfläche Haus:	ca. 50 m ²
Baujahr:	ca. 1965 Erdgeschoss (gemauert) ca. 1990 1. Stock (Holzbauweise) ca. 2015 Holzterapie erneuert
Zustand:	sehr gepflegt
Zimmer:	2
Bad:	1
WC:	1
Mobiliar:	verbleibt zum Großteil; nach Vereinbarung
Anschlüsse:	Wasser, Strom, Kanal
Energieausweis:	nicht erforderlich
Jährliche Pacht:	ca. € 12.000, --
Preis:	€ 320.000, --
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen Ihren Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne und einem atemberaubenden Blick auf den Neufeldersee, während Sie das unbeschwertere Urlaubsgefühl des Sommers genießen – genau das erwartet Sie hier!

Das kristallklare Wasser lädt nicht nur zum Schwimmen ein, sondern bietet auch vielfältige Wassersportmöglichkeiten wie Tauchen, Segeln, Surfen, Stand-up-Paddling oder Boot fahren. Die hervorragende Wasserqualität spricht für sich! In unmittelbarer Nähe lädt das weitläufige Leithagebirge zu ausgedehnten Wanderungen, Mountainbike-Touren oder zum Schwammerl-Suchen ein.

Das idyllische Seegrundstück beeindruckt mit einem besonders liebevoll gestalteten Garten. Das charmante Häuschen, umrahmt von farbenfrohen Blumen, strahlt eine wohltuende Ruhe aus. Ein großzügiger Steg mit einer bequemen Stiege ins Wasser erweitert den Uferbereich.

Das malerische Haus kombiniert traditionelle Holzbauweise im Obergeschoss mit solider Massivbauweise im Erdgeschoss. Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m² befinden sich zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die teilweise überdachte Terrasse vor dem Haus lädt zum Verweilen ein, während ein zweiter, idyllischer Sitzplatz direkt oberhalb des Sees einen unvergleichlichen Blick auf das herrliche Wasser bietet.

Parkmöglichkeiten:

Es stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die für jeweils € 106,- pro Jahr direkt gegenüber des Grundstücks angemietet werden können.

Lage und Infrastruktur:

Der Neufeldersee besticht durch seine perfekte Lage. Städte wie Baden, Eisenstadt, Wiener Neustadt, Wien sowie der Flughafen Schwechat sind schnell erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den nur 1,4 km entfernten Bahnhof Neufeld an der Leitha hervorragend. In nur 34 Minuten erreichen Sie mit dem Zug bequem den Bahnhof Wien Meidling. Supermärkte, Drogerien, Cafés, Bäckereien, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind mit dem Fahrrad oder Auto rasch erreichbar.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen sehr gerne auch abends oder am Wochenende zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:



Katharina Kasperkovitz
Mobil: +43 664 460 0822
E-Mail: maklerin@gut-wohnen.eu
www.gut-wohnen.eu

Haftung:

Alle Angaben, insbesondere Größenangaben stammen vom Eigentümer und sind unverbindlich und ohne Gewähr, eine Haftung hierfür unsererseits ist ausgeschlossen.



GUTWOHNEN



KATHARINA KASPERKOVITZ

Behördlich konzessionierte Immobilienmaklerin
Deuschlergasse 3, 2721 Bad Fischau
UID-Nr.: ATU76624235, Treuhänder-Nr.: AT02009902

TELEFON

0664 / 460 0822

MAIL

maklerin@gut-wohnen.eu

WEB

www.gut-wohnen.eu



