



#0001008792

## Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit viel Platz !

2475 Neudorf



Kaufpreis: 370.000,00 €

Wohnfläche: 137,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Walter Haider  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
walter.haider@riv.at  
+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Ruhe suchen und hier finden! Haus in ruhiger Siedlungslage.

Die Liegenschaft wurde stets sehr pfleglich behandelt und befindet sich in einem guten Zustand. Nach all den Jahren verlangt es natürlich nach einigen Modernisierungen!  
Schaffen Sie sich hier Ihr perfektes neues ZUHAUSE!

Der Garten bietet reichlich Platz für Ihre Kinder zum Spielen, während Sie hier sonnige Stunden genießen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum  
WC  
Dusche  
Küche  
Essraum  
Wohnzimmer  
Kabinett

Raumaufteilung Obergeschoss:

Vorraum  
3 Zimmer  
Badezimmer

Raumaufteilung Keller:

Vorraum  
Werkstatt  
Lager  
Heizraum  
3 Kellerräume  
Einstellraum

Ein Gartengerätehaus im Garten, die Garage und ein Carport runden das Angebot ab.



Für eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.  
Tel. 0664 60 517 517 98





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1976
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 137 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 954 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 954 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 841 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.06.2024
Gültig bis	18.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	127,10
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,16
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	370.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	370.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Sehr ruhige Lage nahe Parndorf

Die optimale Zug- und Autobahnanbindung nach Wien und in die Slowakei machen die Lage besonders interessant.

Die nächsten Orte Parndorf oder Neusiedl/See verfügen außerdem über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie das Outlet Center.

Das Nationalpark Donau-Auen befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Neusiedler See ist mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar.

Über die Autobahn erreichen Sie Wien in ca. 40 Minuten.

Der Flughafen Wien-Schwechat ist mit dem Auto in nur 30 Minuten erreichbar

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 500m: Volksschule

Nö Landeskindergarten

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

OMV

### Einkauf

Winkler Baumarkt

### Öffentliche Einrichtung

Polizeiinspektion Potzneusiedl

### Tourismus

Schloss Halbturn



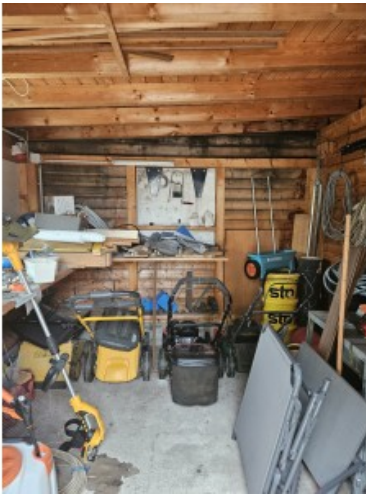
GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss Keller](#)

