

modernes Einfamilienhaus am Föhrensee – mit direktem Seezugang

2700 Wiener Neustadt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1093



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **398.000 EUR**



modernes Einfamilienhaus am Föhrensee – mit direktem Seezugang

Objekt ID	1093
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	2700 Wiener Neustadt Niederösterreich
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	116 m ²
Kellerfläche ca.	60 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	31,24 m ²
Grundstück ca.	400 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	2003
Zustand	neuwertig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Carport, Einbauküche, Fertigbauweise, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Neubau, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	14.328,00 € inkl. 20% USt.



Kaufpreis

398.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein modernes Seehaus, das mit seinen 116m² Wohnfläche und einem 400m² großen Grundstück direkt am Ufer eine perfekte Mischung aus Komfort und Natur bietet.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und großzügig gestaltet, mit viel Platz für Familie und Freunde. Vom gemütlichen Wohnbereich über die moderne Küche bis hin zu den sonnenverwöhnten Terrassen und dem Balkon – hier fühlen Sie sich einfach wohl.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für Ihre Hobbys. Und die Südost-Terrasse sowie der Balkon laden ein, die malerische Aussicht auf den See zu genießen.

Der überdachte Stellplatz bietet Schutz sorgt dafür, dass Ihre Fahrzeuge stets sicher und trocken stehen.

- Kaminanschluss im Wohnzimmer gegeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage

Der Föhrensee befindet sich in der Stadtgemeinde Wiener Neustadt in Niederösterreich. Der See hat je nach Grundwasserstand eine Wasserfläche zwischen 3 und 8 Hektar.

- Ruhige Wohngegend, in einer Siedlung
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Grünflächen und Parks in der Umgebung, ideal für Familien mit Kindern
- Gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt von Wiener Neustadt und nach Wien
- Umgeben von anderen Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten





