

Inserat ID: 173704

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Seeanlage Uferstraße

7201 Neudörfel

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 122.67m²

Grundfläche: 868m²

Haus am Neudörfeler See ? Wohnen, wo andere Urlaub machen



Dieses besondere Haus am See bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, direkt am Wasser zu wohnen und die Ruhe der Natur in vollen Zügen zu genießen. Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihren direkten Seezugang, sondern auch durch eine idyllische Einbettung in die Landschaft des Neudörfeler Sees.

Auf einer Wohnfläche von 122 m² erwarten Sie 4 gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für individuelle Wohnideen bieten. Das Haus selbst ist eine wahre Perle mit einem großzügigen, offenen Wohn-Esszimmer und einer wunderschönen Galerie im 1. Stock, die herrliche Ausblicke

über See und Natur eröffnet.

Der Garten ist ein weiteres Highlight: Er ist liebevoll auf drei Terrassen angelegt und beeindruckt mit einem wunderschönen Altbestand an Bäumen. Besonders die majestätische Trauerweide direkt am Wasser spendet im Sommer wohltuenden Schatten und verleiht dem Grundstück eine einzigartige Atmosphäre. Hier eröffnet sich eine Oase der Entspannung, die das ganze Jahr über zum Verweilen einlädt. Ob ein Frühstück mit Blick auf den See, entspannte Stunden am Wasser oder sportliche Aktivitäten ? hier beginnt Erholung direkt vor der eigenen Haustüre.

Besonderheiten im Überblick:

122 m² Wohnfläche

4 helle Zimmer mit viel Raum für Wohnen & Arbeiten

Großzügiges, offenes Wohn-Esszimmer mit Galerie im 1. Stock

Wunderschön angelegter Garten auf 3 Terrassen mit Altbaumbestand

Eindrucksvolle Trauerweide direkt am Wasser

Direkter Seezugang ? exklusiv und privat

Einzigartige Seeliegenschaft mit hohem Seltenheitswert

Baurechtsgrund, jährliche Pacht: EUR 14.072,- inkl Betriebskosten

Lagebeschreibung

Der Neudörfler See liegt am Rand der idyllischen Gemeinde Neudörfel im Burgenland, unweit von Wiener Neustadt. Er ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre, klares Wasser und die schöne Naturumgebung. Die Lage verbindet Naturidylle mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Schulen befinden sich im Ort, während Wien in weniger als einer Stunde erreichbar ist. So genießen Sie die perfekte Mischung aus Rückzug ins Grüne und bester Anbindung an das urbane Leben.

Dieses Haus am See ist mehr als nur eine Immobilie ? es ist eine Lebensqualität, die man nur selten findet.

Der Energieausweis wurde von der Besitzerin angefordert und wird nachgereicht.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Bestlist Immobilien GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Bestlist Immobilien GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <1.500m Klinik <3.500m Krankenhaus

<2.750m Kinder & Schulen Schule <1.500m Kindergarten <2.250m Höhere

Schule <3.000m Universität <4.250m Nahversorgung Supermarkt

<1.250m Bäckerei <1.750m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank

<1.500m Geldautomat <1.500m Post <3.000m Polizei

<1.750m Verkehr Bus <1.250m Autobahnanschluss <2.250m Bahnhof

<2.250m Flughafen <4.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 868m²

Wohnfläche: 122.67m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 48.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo