

Inserat ID: 174416

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 192500€

Straße: Hauptstraße

2491 Neufeld an der Leitha

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Harald Hochmann

Tel:

harald.hochmann@wertimmobilien.a

Wohnfläche: 67m²

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon und 2 PKW Stellplätzen



Schöne 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON & 2 PKW STELLPLÄTZEN NÄHE NEUFELDER SEE

Video für eine virtuelle Kurzbesichtigung:

Hier klicken zum Video oder <https://www.youtube.com/watch?v=iPjbnswnBRM>

Neufeld an der Leitha ist eine bezaubernde Stadt im Bezirk Eisenstadt-Umgebung an der Grenze zu Niederösterreich.

Perfekte Lage im Zentrum, umgeben von großen herrlichen Wasserflächen wie dem Bauernsee und dem Neufelder See.

Schönes Ambiente zum Wohlfühlen
Helle ansprechende 3 Zimmer Wohnung mit perfekter Raumaufteilung
Alle Räume sind zentral begehbar

Großzügige Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche und Ausgang auf den Balkon

2 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne und aufklappbarer Lichtkuppel, separates WC

Zwei PKW Stellplätze im Eigentum nahe Hauseingang

Großes Kellerabteil mit ca. 4,84 m²

AUSSTATTUNG:

3-fach Isolierfenster aus Kunststoff

Außen-Rollläden bei allen Fenstern, Markise über Balkon

Bodenbeläge: Laminatboden und Fliesen

Bad mit Badewanne, Waschbecken, Sprossenheizkörper
Küche: Herd mit Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle
Kabel-Anschluss in allen Wohnräumen

Hauszentralheizung mit Pellets, geringe Heizkosten und CO₂ freundlich

Fußbodenheizung

Ruhige Wohnumgebung, sehr gute gute Infrastruktur und schöne Lage nahe dem Ortszentrum

Neufeld/Leitha wächst langsam mit dem angrenzenden Ort Ebenfurth zusammen und bietet äußerst gute Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Gastronomie und einige Nahversorger.

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel! Der Bahnhof Neufeld/Leitha ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Der Ebenfurter Bahnhof liegt in ca. 2,5 km Entfernung. Rex 6 und S-Bahn Linie S60 nach Wien im ca. 30-60 Minutentakt.

Viele Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs in Fußdistanz

Zum Neufelder See sind es nur 1,2 km, er ist durch seine beachtliche Tiefe sogar zum Tauchen geeignet. Zum idyllischen Bauernsee sind es nur ca. 600 m, zum Schloss Ebenfurth nur ca. 1,9 km

Bezugsfertig: ab sofort

Weitere Infos bei Dr. Harald Hochmann am Tel 0664 522 1730 und via Mail
harald.hochmann@wertimmobilien.at

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

Gesundheit Arzt <300m Apotheke <600m Klinik <5.325m Kinder & Schulen Schule

<650m Kindergarten <1.650m Nahversorgung Supermarkt <425m Bäckerei

<800m Einkaufszentrum <10.000m Sonstige Bank <675m Geldautomat

<750m Post <725m Polizei <925m Verkehr Bus

<125m Autobahnanschluss <3.075m Bahnhof <725m Flughafen

<9.100m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 27m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 192500€

Nebenkosten: 96.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Hochmann

E-Mail: harald.hochmann@wertimmobilien.at