Einfamilienhaus mit 119,26 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | 7100 Neusiedl am See

Außenvisualisierung

Objektnummer: 6729/605

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,26 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	86,26 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

ERDGESCHOSS

1.OBERGESCHOSS

HAUS 4

ERDGESCHOSS

Vorraum	8,06m²
WC	1,90m²
Technik	10,05m²
AR	3,74m²
Küche	7,90m²
Essen/wohnen	32,32m²
	63,97m²

1.OBERGESCHOSS

Flur	5,89m²
Bad	8,22m²
WC	1,89m²
Zimmer 1	13,91m²
Zimmer 2	11,41m²
Zimmer 3	14,82m²
AR	2,04m²
	55,29m²

SUMME 119,26m²

ZUSCHLAG

Garten	86,26m²
Terasse	15,76m²
Balkon	6,20m²

PARKPLATZ

2 Stellplätze

Vorabzug: Vorbehaltlich erforderlicher behördlich aufgetragener oder technisch notwendiger Änderungen. Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einnen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Leistungsumfang laut Bau und Ausstattungsbeschreibung.

RAUMPROGRAMM

M 100

N

0
5m
25m
N
ERDGESCHOSS

1 OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Über das Projekt

In Neusiedl am See entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit fünf Einfamilienhäusern und zwei Doppelhaushälften. Die 4-Zimmer-Einfamilienhäuser bieten Wohnflächen zwischen 119 m² und 138 m², während die Doppelhaushälften über drei Ebenen verteilt Nutzflächen von etwa 182 m² und Wohnflächen von ca. 120 m² aufweisen. Jedes Haus verfügt über Freiflächen wie Eigengärten, Terrassen und/oder Balkone, die einen einzigartigen Lebensraum im Einklang mit der Natur schaffen.

In 9 Fahrminuten erreicht man bereits das Fashion Outlet Parndorf mit einer großen Auswahl der beliebtesten Geschäfte. Wer lieber zu Fuß oder mit dem Fahrrad einkauft, erreicht in 400 m einen Eurospar. Der Bahnhof Neusiedl am See befindet sich ca. 1,6 km entfernt und kann in 4 Minuten mit dem Auto, oder alternativ in 10 Minuten mit dem Fahrrad gut erreicht werden. Den Hauptbahnhof in Wien erreicht man in unter 45 Minuten vom Bahnhof in Neusiedl (REX 64).

Highlights

- Belagsfertiger Zustand, schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich

- Fenster/Fenstertüren: 3-fach verglaste Kunststofffenster

- Flachdach

- Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe

- SAT-Anlage

- Eigengärten, Terrassen und Balkone

- Carport und PKW-Stellplätze

Über das Einfamilienhaus

Zum Kauf steht dieses im Bau befindliche Einfamilienhaus mit 4 Zimmern in Neusiedl am See. Links neben dem Haus liegt das Carport, welches bequem von der Straße aus befahrbar ist.

Über den Eingangsbereich gelangt man im Erdgeschoss in den Technikraum, in das Gäste-WC sowie in den Wohnbereich. Dieser bietet mit einer Größe von über 32 m² reichlich Platz zur Entfaltung und gewährt Zutritt auf die angrenzende Terrasse sowie weiterführend in den Garten. Die Küche erreicht man ebenfalls von dem Wohnbereich und bietet mit dem

daneben befindlichen Abstellraum/Speis viel Stauraum.

Drei Zimmer, welche zum Beispiel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büroräume genutzt werden können, erwarten einen im oberen Geschoss, wovon eines Zugang zu einem 6 m² großen Balkon ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet und bietet aufgrund des angrenzenden Abstellraums eine separate Waschküche. Das WC befindet sich separat.

Raumaufteilung im Erdgeschoss

- Vorraum mit 8,06 m²

- WC mit 1,90 m²

- Technikraum mit 10,05 m²

- Abstellraum mit 3,74 m²

- Küche mit 7,90 m²

- Wohnraum mit 32,32 m²

- Garten mit 86,26 m²

- Terrasse mit 15,76 m²

Raumaufteilung im Obergeschoss

- Flur mit 5,89 m²

- Badezimmer mit 8,22 m²

- WC mit 1,89 m²

- Zimmer 1 mit 13,91 m²

- Zimmer 2 mit 11,41 m²

- Zimmer 3 mit 14,82 m²

- Abstellraum mit 2,04 m²

- Balkon mit 6,20 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap