EXKLUSIVE SEEHÄUSER IN ERSTER REIHE AM NEUSIEDLER SEE

Objektnummer: 1140370

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	140,79 m²
Nutzfläche:	290,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.190.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Karigl

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 45 434 59

Einrichtungsvorschlag
DECUS
IMMOBILIEN

Einrichtungsvorschlag
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

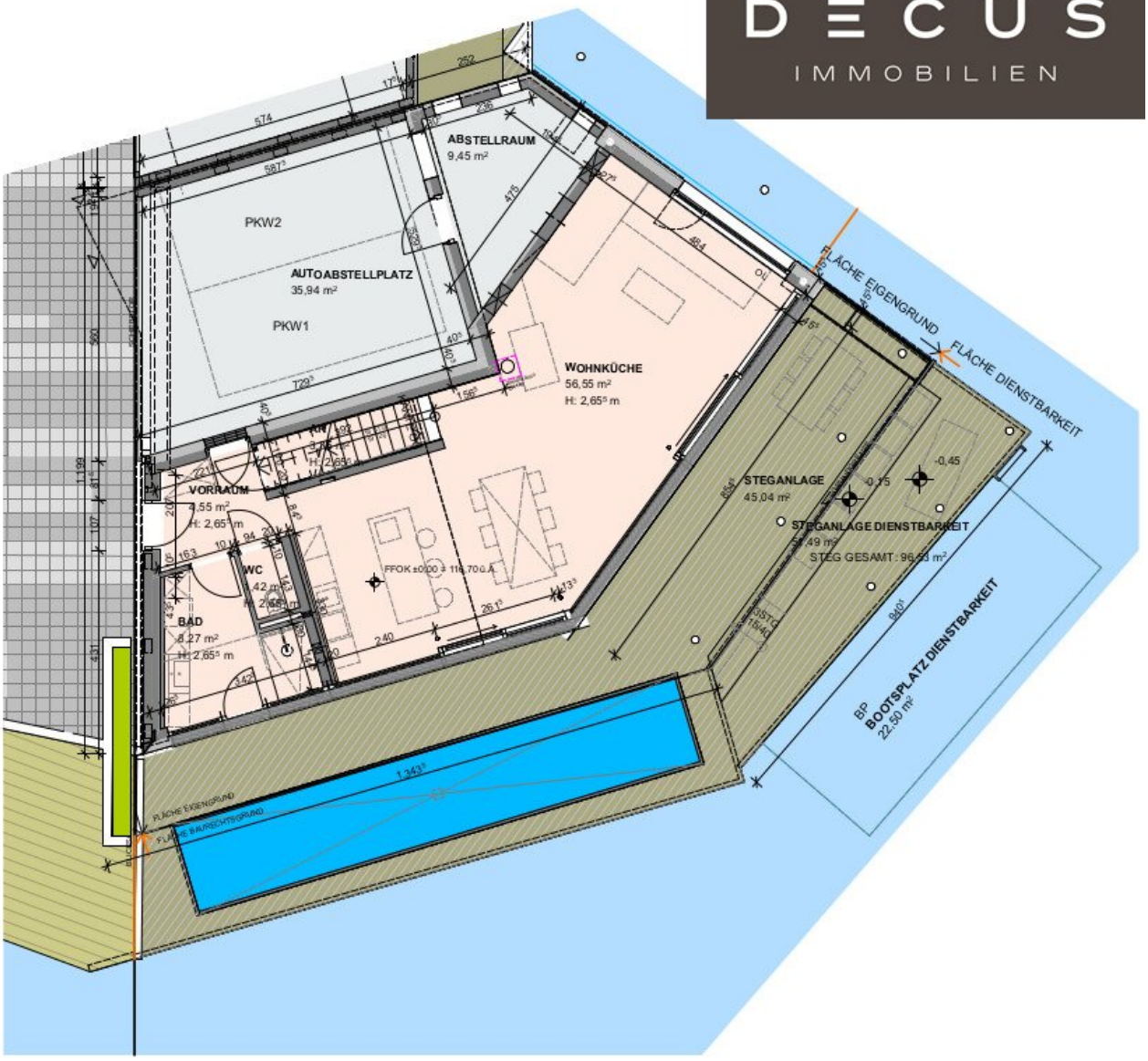
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

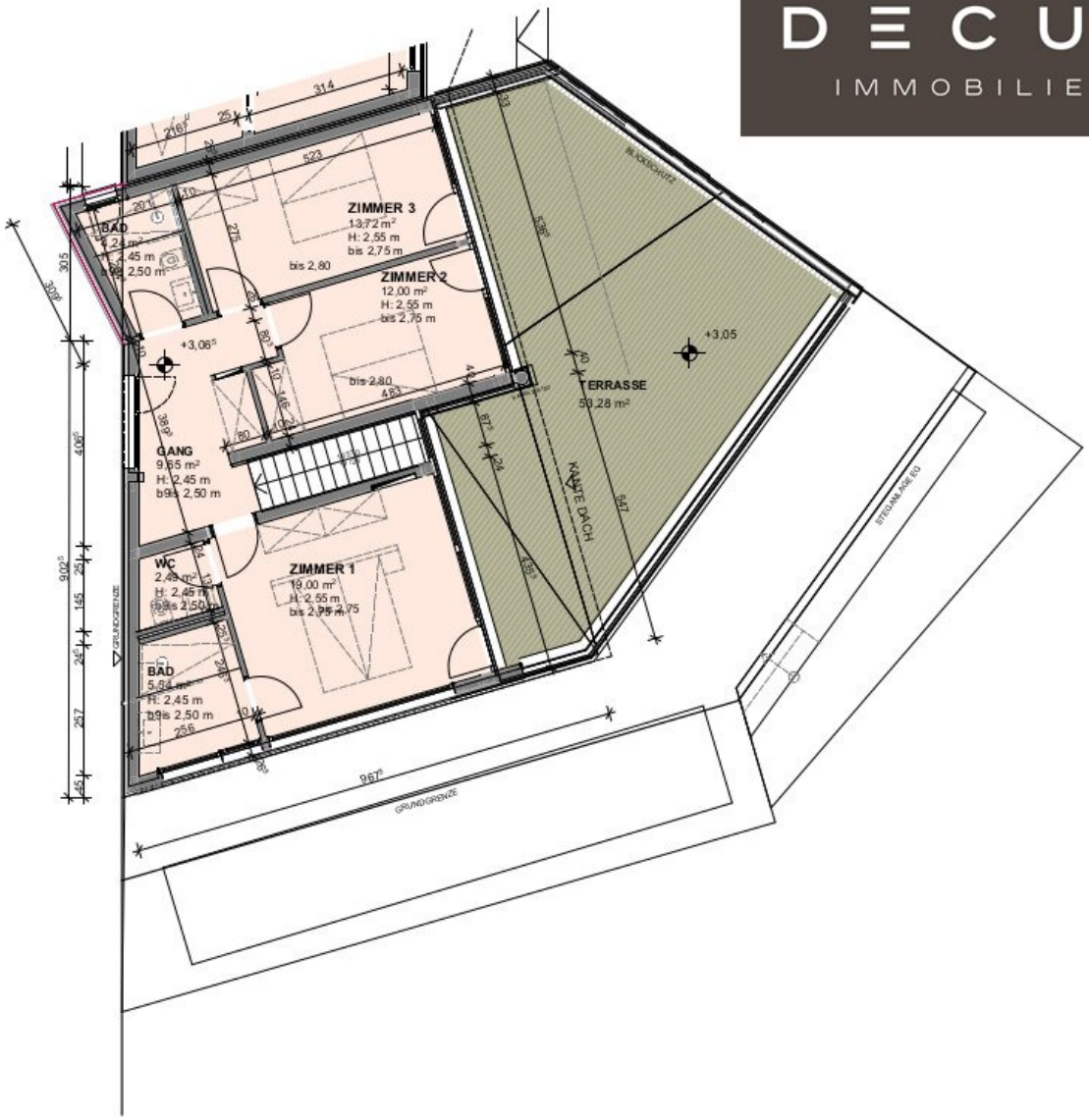
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

EINZIGARTIGES LUXUS-SEEDOMIZIL AM WASSER IM ERSTBEZUG

Das Seehaus besticht nicht nur durch seine Großzügigkeit, sondern vor allem durch seine exklusive Eck-Lage direkt im Hafen von Neusiedl an der Südspitze des Festlandpiers. Ein besonderes Highlight ist der auf Wunsch in die Terrasse integrierte Infinity-Pool, der nur wenige Schritte vom Wohnbereich entfernt wäre.

Dank der raumhohen Panoramaverglasung verschwimmt die Grenze zwischen Innen und Außen nahezu und ermöglicht es Ihnen, den See als integralen Bestandteil Ihres Wohnraums zu erleben. Hier können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen und einen unvergleichlichen, ungehinderten Blick auf den See genießen.

NUTZUNG GANZJÄHRIG ALS NEBENWOHNSITZ MÖGLICH!

HIGHLIGHTS:

- Schlüsselfertiger Erstbezug mit hochwertigen Materialen

- Eigener Bootsanlageplatz

- Kamin-Anschluss im Wohnbereich

- Zwei riesige Sonnenterrassen

- Master-Bedroom mit atemberaubenden Panorama-Seeblick

- SMART-HOME Infrastruktur im gesamten Haus

- Zwei riesige Sonnenterrassen auf zwei Ebenen

- Infinity-Pool auf der Seeterrasse gegen Aufpreis möglich

FLÄCHEN

ca. 360m² Gesamtfläche zur Nutzung

141 m² reine Wohnfläche

100 m² See-Terrasse/Steg auf See-Ebene

53 m² See-Terrasse im Obergeschoß

23 m² private Bootsliegeplätze

9 m² ebenerdiger Abstellraum

2 überdachte Stellplätze direkt am Haus mit Garagentor

RÄUME

Großer Wohn-Essraum mit Möglichkeit für einen offenen Eck-Kamin

3 Schlafzimmer im Obergeschoß

2 (3) Bäder (2 Bäder im OG; EG Bad möglich)

3 WCs (Gäste-WC im EG ; 2 im OG)

1 Abstellraum für Sportgeräte und mehr

Wir setzen neue Maßstäbe. Noch nie gab es so nah an Wien das Prädikat „Direkt am Wasser“, mitten im UNESCO Welterbe Neusiedlersee. Noch nie konnte man so direkt am offenen, weiten See wohnen. Noch nie hatte man diesen Panorama – Ausblick an einem Ort der Natur und Architektur vereint. „Die Qualität des Lebens am Wasser hat uns inspiriert. Wir leben und arbeiten hier und haben mit diesem einen Ort für Geselligkeit und Rückzug geschaffen. Seeverbunden unter Beachtung aller Naturschutzfaktoren, die wir diesem einzigartigen Ort zurückgeben wollen. Für einen rundum lebenswerten Raum zum Leben.“ **DI Herbert Halbritter, Architekt des Seehauses**

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap