Seeluft schnuppern! Appartement mit Terrasse und Garten - auch für Airbnb - Vermietung perfekt!

Objektnummer: 23104

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,33 m²
Nutzfläche:	40,33 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,59 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	173.900,00 €
Betriebskosten:	101,97 €
Heizkosten:	17,33 €
USt.:	13,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

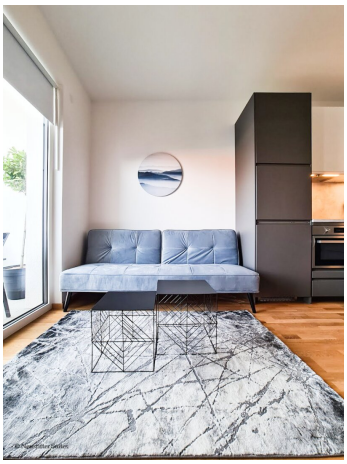
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 702

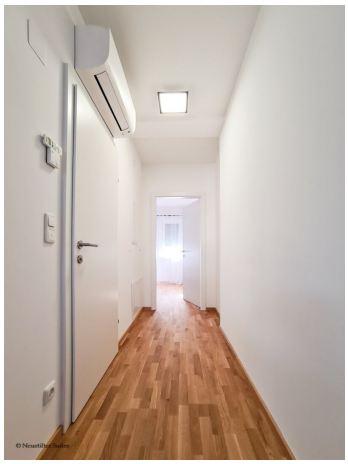
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

© Neustifter Suites

© Neustifter Suites



© Neustifter Suites

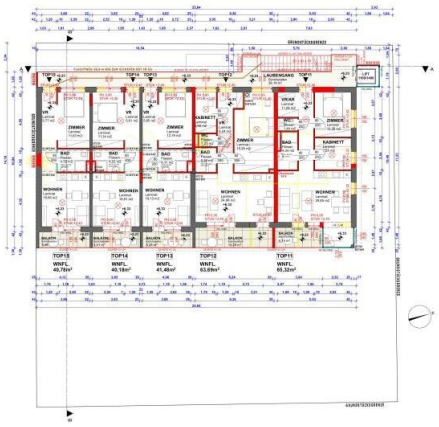


© Neustifter Suites

© Neustifter Suites

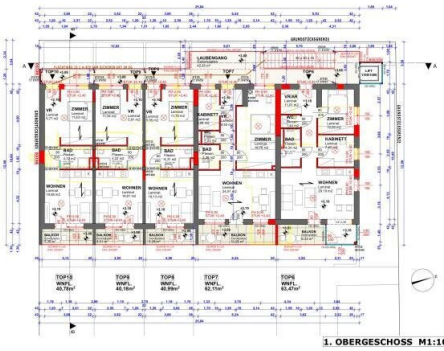
© Neustifter Suites

© Neustifter Suites



2. OBERGESCHOSS M1:100

ERDGESCHOSS M1:100



1. OBERGESCHOSS M1:100

KELLERGESCHOSS M1:100

FLÄCHENAUFSTELLUNG

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 851 m²

NUTZFLÄCHE BESTAND 964.30 m²

KG Bestand:	240,80 m²
EG Bestand:	249,50 m²
1.OG Bestand:	232,08 m²
2.OG Bestand:	242,08 m²

NUTZFLÄCHE UMBAU 1.034.58 m²

KG neu:	277,58 m²
EG neu:	258,18 m²
1.OG neu:	247,53 m²
2OG neu:	251,45 m²

WOHNNUTZFLÄCHE UMBAU 757.08 m²

15 PARKPLÄTZE
AM GRUNDSTÜCK NR.:3991/35 FLÄCHE 422.54 m²

± 0,00 = ca. 159,25 ü.A.

GEBÄUDEKLASSE = 3
FLÄCHENWIDMUNG = BM = BAULAND MISCHGEBIET

LEGENDE:

NEU	STAHLBETON
BESTAND	BITUM
ABBRUCH	STAHL
MAUERWERKPFEILER	GLAS
	WÄRMEDÄMMUNG

WIR WIESEN AUF DIE VERPFLICHTUNG ZUR BESTELLUNG VON BAUKOORDINATOREN UND ALF (SIE SONSTIGEN VERPFLICHTUNGEN DURCH DAS BAUARBEITENKOORDINATIONSGESETZ, BauKG, BGBl. I Nr. 37/1999 HIN

DIE EINSCHLÄGIGEN CDE-RICHTLINIEN WERDEN BERÜCKSICHTIGT.

DER SCHUTZ VOR BRANDÜBERSCHLAG WIRD BEI ÖFFNUNGEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE LT. CDE-RICHTLINIE 2 1.6 AUSGEFÜHRT.

DIE RAUCHWARNMELDER WERDEN LT. CDE-RICHTLINIE 5.1.1 EINGEBAUT.

SÄMTLICHE ENABLIZIERENDEN RÄUME WERDEN MECHANISCH BE- U. ENTLÜFTET.

DAS OBJEKT WIRD MIT EINER BLITZSCHUTZANLAGE AUSGERÜSTET

DIMENSIONIERUNG DER KANAL SOWIE LAGE UND DIMENSIONIERUNG DER GARAGEN

BE- U. ENTLÜFTUNG LT. ANGABEN DER HAUSTECHNIKPLANUNG

NIT DER ARTBEDEHAFT BESTÜTZEN WIR, DASS MIT DER VORLIEGENDEN PLANUNG KEINE BAUFOLGEZEHAN INTERESSEN LT. BGLD. BAUGESETZ 1997 §1 NRT. 8a + VERLETZT WERDEN.

ALS BAUTRÄGER SIND DIE GEMÄSS §27 DES BAUGESETZES UNT-VERPLICHTET, DIE ERSTSTELLUNG DES GEBÄUDES DER BAUBEHÖRDE ANZUZEIGEN.

ESG- UND DSG-GLÄSER WERDEN LT. CDE-RICHTLINIEN AUSGERÜSTET.

EINREICHPLANE SIND LEDIGLICH FÜR BEHÖRDLICHE ZWECKE VORGESEHEN

EINREICHPLAN

PARIE A B C D E F G H

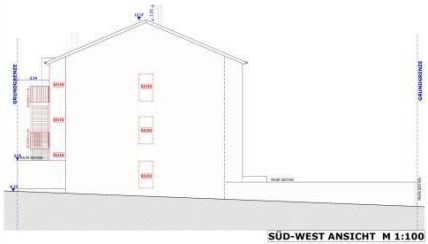
UM- UND ZUBAU DER BESTEHENDEN PENSION SEEBLICK UND NEUNUTZUNG ALS FERIENWOHNUNGEN MIT NEUER ERSCHLESSUNG (LAUBENGANG UND AUSSENLIFT) DER 15 APPARTEMENTS, SOWIE TAUSCH DER BESTEHENDEN FENSTER UND EINBAU NEUER FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE DER ERRICHTUNG VON 15 PARKPLÄTZEN AUF DEM GRST 3992/4 u. 3992/5
IN 7072 MÖRBISCH, NEUSIEDLERSTRASSE 29
GRUNDST.NR.: **5277/8** EZ: **1519**

BAUWERBER/IN:	GRUNDEIGENTÜMER/IN:
A & G Immobilien GmbH Obere Hauptstraße 25 2422 Parndorf	A & G Immobilien GmbH Obere Hauptstraße 25 2422 Parndorf
BAUFÜHRER/IN:	BEHÖRDE:

PLANINHALT:
GRUNDRISSE M 1:100

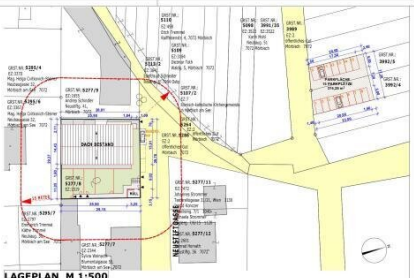
PLAN NR.	EP 1	ÄNDERUNG:	GEZ.	GEPR.	DATUM
PREIS M.	445-16		KZ	HL	
PLAN GR.	0.75 M2				
DATUM	23.08.2017				
MASSTAB	1:100				

PLANERFASSER:
Architekten Halbritter u. Halbritter ZT Gmbh
7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstrasse 5
Tel.: 02167/2390-5, Fax: Dw 28, Email: office@arch-halbritter.com
7000 Eisenstadt, Kurzer Str. 62a, Stiege 2/8
Tel.: 02682/22767, Fax: 02682/22768



SÜD-WEST ANSICHT M 1:100

NORD-WEST ANSICHT M 1:100



LAGEPLAN M 1:500

± 0,00 = ca. 159,25 ü.A.

GEBÄUDEKLASSE = 3
FLÄCHENWIDMUNG = BM = BAULAND MISCHGEBIET
LEGENDE:

	BESTAND		STAHLBETON		GLAS
	ABBRUCH		BETON		WÄRMEDÄMMUNG
	NEU		STAHL		
	RAUCHWARNMELDER				

WIR WEISEN AUF DIE VERPFLICHTUNG ZUR BESTELLUNG VON BAUKOORDINATOREN UND AUF DIE SONSTIGEN VERPFLICHTUNGEN DURCH DAS BAUARBEITENKOORDINATIONSGESETZ, -BauKG, ROG, 1Tr, 2012BR-KOL

DIE EINSCHLÄGIGEN ÖIB-RICHTLINIEN WERDEN BERÜCKSICHTIGT.

DER SCHUTZ VOR BRANDÜBERSCHLAG WIRD BEI ÖFFNUNGEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE LT. ÖIB-RICHTLINIE 1.1.6 AUSGEführt.

DIE RAUCHWARNMELDER WERDEN LT. ÖIB-RICHTLINIE 5.1.1 EINGEBAUT.

SÄMTLICHE INNENLIEGENDEN RÄUME WERDEN MECHANISCH BE- U. ENTLÜFTET.

DAS OBJEKT WIRD MIT EINER BLITZSCHUTZANLAGE AUSGERÜSTET.

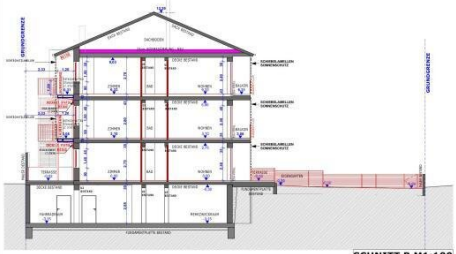
DIMENSIONierung DER KANAL SOWIE LAGE UND DIMENSIONierung DER GARAGEN BE- U. ENTLÜFTUNG LT. ANGABEN DER HAUSTECHNIKPLANUNG.

MIT DEM UNTERSCHRIFT BESTÄTIGEN WIR, DASS WIT DIE VORLIEGENDEN PLANUNG KEINE BAUPOLIZEILICHEN INTERESSEN LT. BGLD. BAUGESETZ 1997 §3, PKT. 3a-e VERLETZT WERDEN.

ALS BAUTRÄGER SIND DIE GEMÄSS §27 DES BAUGESETZES UNT VORPFLICHTET, DIE FERTIGSTELLUNG DES GEBÄUDES DER BAUBEHÖRDE ANZUZEIGEN.

ESC- UND ESG-CLÄRER WERDEN LT. ÖIB-RICHTLINIEN AUSGERÜSTET.

EINSCHWÄLMÄRE SIND LEGALLICH FÜR BEHÖRDLICHE ZWECKE VORGESEHEN



SCHNITT B M1:100

SÜD-OST ANSICHT M 1:100

NORD-OST ANSICHT M 1:100

SCHNITT A M1:100

EINREICHPLAN

PARIE A B C D E F G H

UM- UND ZUBAU DER BESTEHENDEN PENSION; BEEBLICK UND NEUNUTZUNG ALS FERIENWOHNUNGEN MIT NEUER ERSCHLIESSUNG (LAUBENGANG UND AUSSENLIFT) DER 16 APPARTEMENTS, SOWIE TAUSCH DER BESTEHENDEN FENSTER UND EINBAU NEUER FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE DER ERRICHTUNG VON 15 PARKPLÄTZEN AUF DEM GRST 38924 u. 39925
IN 7072 MÖRBISCH, NEUSTIFTGASSE 39.

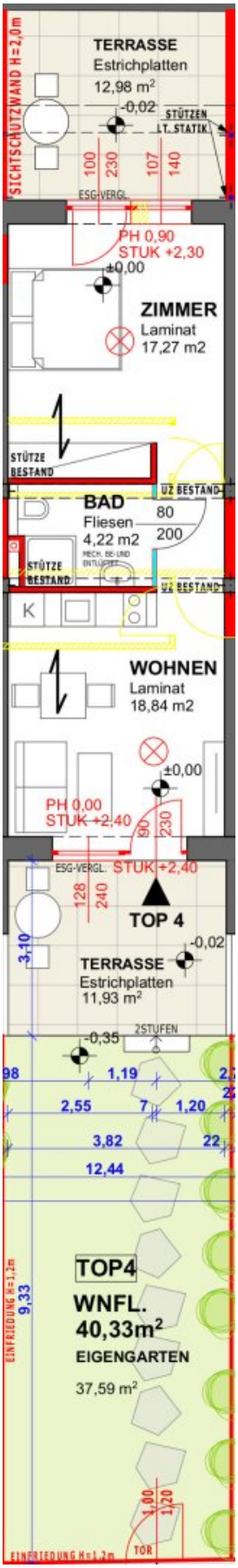
GRUNDST.NR.: **5277/8** EZ.: **1519**

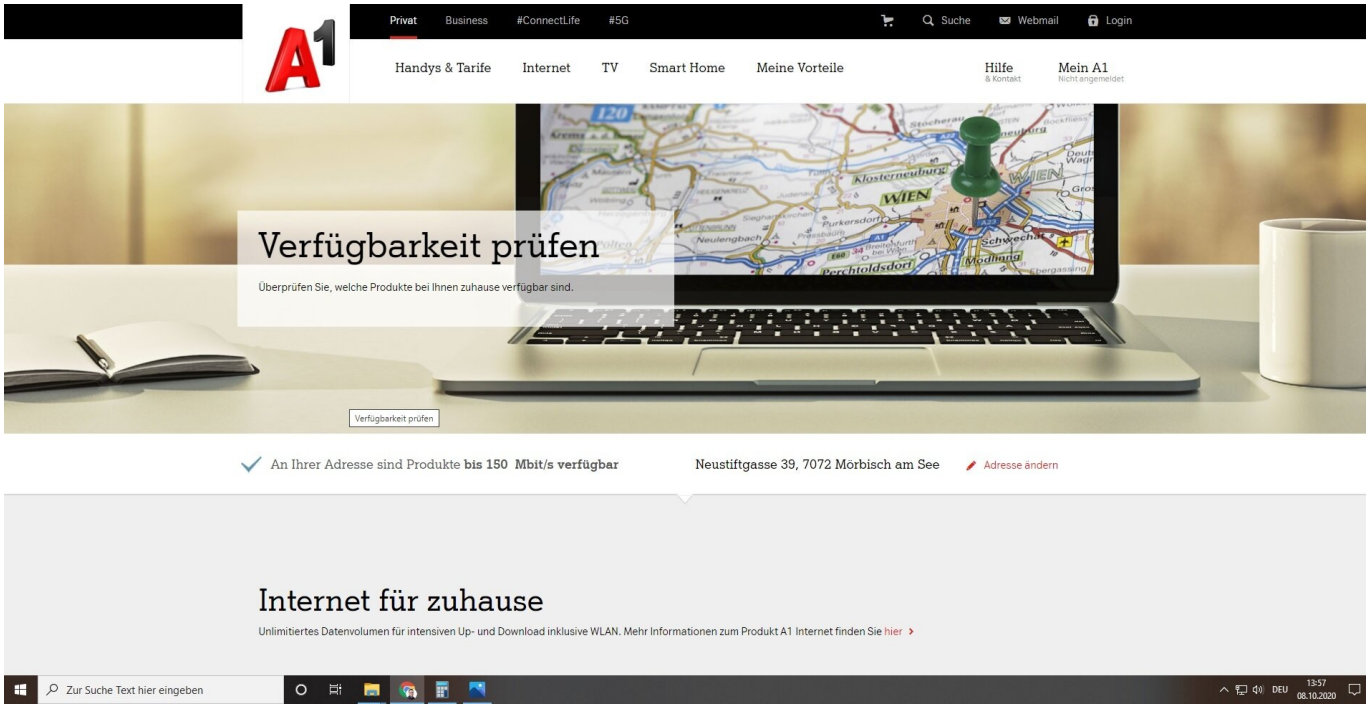
BAUWERBER/IN:	GRUNDEIGENTÜMER/IN:
A & G Immobilien GmbH Obere Hauptstraße 25 2422 Pama	A & G Immobilien GmbH Obere Hauptstraße 25 2422 Pama
BAUFÜHRER/IN:	BEHÖRDE:

PLANINHALT:
SCHNITTE, ANSICHTEN M 1:100
LAGEPLAN M 1:500

PLAN NR.	EP 2	ÄNDERUNG	GEZ	GEPR.	DATUM
PROJ.NR.	445-16		KZ	HL	
PLAN GR.	0.75 M2				
DATUM	23.06.2017				
MASSTAB	1:100				

PLANVERFASSER:
Architekten Halbritter u. Halbritter ZT GmbH
7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstrasse 5
Tel.: 02167/2796-0, Fax: Dw-20, Email: office@arch-halbritter.com
7000 Eisenstadt, Kupfer Str. 62a, Stiege 3/8
Tel.: 02682/22783, Fax: 02682/22788


SICHTSCHUTZWAND H=2,0m
TERRASSE
Estrichplatten
12,98 m²
-0,02
STÜTZEN
LT. STATIK
100
230
107
140
ESG-VERGL.
PH 0,90
STUK +2,30
±0,00
ZIMMER
Laminat
17,27 m2
STÜTZE
BESTAND
UZ BESTAND
BAD
Fliesen
4,22 m2
80
200
STÜTZE
BESTAND
UZ BESTAND
K
WOHNEN
Laminat
18,84 m2
±0,00
PH 0,00
STUK +2,40
90
230
ESG-VERGL.
STUK +2,40
128
240
TOP 4
3,10
-0,02
TERRASSE
Estrichplatten
11,93 m²
-0,35
2STUFEN
1,19
2,55
1,20
3,82
12,44
TOP4
WNFL.
40,33m²
EIGENGARTEN
37,59 m²
EINFRIEDUNG H=1,2m
9,33
1,00
1,20
EINFRIEDUNG H=1,2m
TOR


Privat
Business
#ConnectLife
#5G
Suche
Webmail
Login
Handys & Tarife
Internet
TV
Smart Home
Meine Vorteile
Hilfe
& Kontakt
Mein A1
Nicht angemeldet
Verfügbarkeit prüfen
Überprüfen Sie, welche Produkte bei Ihnen zuhause verfügbar sind.
Verfügbarkeit prüfen
An Ihrer Adresse sind Produkte bis 150 Mbit/s verfügbar
Neustiftgasse 39, 7072 Mörbisch am See
Adresse ändern
Internet für zuhause
Unlimitiertes Datenvolumen für intensiven Up- und Download inklusive WLAN. Mehr Informationen zum Produkt A1 Internet finden Sie hier
Zur Suche Text hier eingeben
DEU
13:57
08.10.2020

Objektbeschreibung

Zur Wohnung

Im wunderbaren Mörbisch ganz nahe zum **Neusiedler See** gelegen in einer Ruhelage, bieten wir Ihnen reizende **2-3** Zimmerwohnungen mit etwa **40 m² bis 72 m²** Wohnfläche sowie tollen **Terrassen** und/oder **Loggien** von circa 6 m² bis 25 m² Größe und im **Erdgeschoß mit Gärten** von ca. 36 m² bis 107 m² Fläche zum Verkauf an.

Die freundliche und gemütliche Wohnung ist optimal für alle die das pannonische Klima und die Nähe zum Neusiedler See schätzen. Die Wohnungen dürfen auch als **Ferienwohnung** und **Zweitsitzwohnungen** genutzt werden. Auch die Vermietung als **Anlageobjekt** ist ideal möglich, da sogar **AirBnB** gestattet ist. Der Aufpreis für die gesamte Einrichtung beträgt € 10.000+Ust.

https://airbnb.com/h/relaxsuite4

*Diese Wohnung ist die Top 4 und sie gelangen in diese durch das Vorzimmer. An das Vorzimmer schließt das große, geräumige Wohnzimmer, mit Blick in den eigenen Garten. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich das Badezimmer und das **getrennte WC** sowie 2 ungefähr gleich große Schlafzimmer. Das **Badezimmer** ist mit **Dusche** ausgestattet und verfügt auch über ein Fenster.*

Die gut aufgeteilten Räume sind mit **Eichenholz-Parkettböden** ausgelegt, im **Vorraum und** in den **Sanitärräumen** wurden moderne **Fliesen** verlegt.

Geheizt wird mit einer **Fußbodenheizung** über eine **Hauszentralheizung**. Eine Temperaturregelung per **Raumthermostat** ist praktischerweise im Wohnbereich angebracht.

Der Eindruck der Wohnung erscheint vom ersten Augenblick an einladend und harmonisch, dadurch bekommt die herrliche Terrasse mit dem Garten und die Nähe zum See eine sehr besondere Note. Gemütlichkeit und Wohlbehagen sind vorprogrammiert! Urlaub in den eigenen vier Wänden!

Auf öffentlichem Grund sind Parkplätze ausreichend vorhanden.

Die Wohnhausanlage vermittelt eine angenehme, **familiäre Atmosphäre.**

Die **Kellerabteile** der Wohnungen, **Fahrradabstell**- und **Mehrzweckraum** sowie die weiteren Technikräume Raum sind im Kellergeschoss des Hauses untergebracht. Auch ebenerdig befinden sich Fahrradabstellmöglichkeit.

Das Haus wurde aus einer ehemaligen Pension umgebaut und 2020 fertig gestellt.

Die Vorzüge auf einen Blick

- zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer
- direkter Ausgang auf die Terrasse und/oder Loggia
- Eigengarten
- 2 Schlafzimmer
- ein WC
- ein großes Badezimmer
- auch für Airbnb perfekt

Lage

Der Neusiedler See liegt Ihnen zu Füßen!

Die Liegenschaft befindet sich in Mörbisch am See in absoluter Ruhelage.

Mörbisch am See ist eine Gemeinde mit rund 2.200 EinwohnerInnen am Neusiedler See im nördlichen Burgenland. Die Bundeshauptstadt Wien befindet sich nur ca. 70 km nordwestlich entfernt und ist durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz (Autobahn A3) sehr rasch zu erreichen. Sie finden hier die berühmte und wunderbare Seebühne, das moderne Seebad, den Yachthafen, zwei Schifffahrtsunternehmen, mit denen Sie nach Illmitz gelangen, Tennis- und Beachvolleyballplätze, eine Segel- und Surfschule sowie einen Bootsverleih.

Durch die Lage am Neusiedler See herrscht sehr mildes, pannonisches Klima vor.

Die malerischen Hofgassen in Mörbisch am See sind seit 2001 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Neben der **Seebühne** liegt das 1996 ausgebaute und erweiterte **Mörbischer Seebad** mit Liegewiesen und einer eigenen Bade- und Ruheinsel, sowie Erlebnisbad-Infrastruktur. Berühmt und bekannt sind die Seefestspiele Mörbisch. Auf einer im Neusiedler See aufgebauten Bühne werden jährlich im Juli und August Operetten österreichischer Komponisten aufgeführt.

Fähre: Von anderen Seeanrainergemeinden, vor allem von Illmitz im Seewinkel aus, gibt es fahrplanmäßige Bootsfahrten (Radfähre) nach Mörbisch.

Radwege: Wie das gesamte Burgenland ist Mörbisch am See mit einem Netz von Radwegen ausgestattet. So verbindet der Radweg B31 die Gemeinde mit dem Burgenland-Jubiläumsradweg und der Neusiedler-See-Radweg führt ebenfalls durch Mörbisch am See. Für Nordic-Walking-Sportler wurden in Kooperation mit den Nachbargemeinden Rust und Oggau 15 Touren entwickelt.

Mörbisch am See ist mit seiner Lage im Weinanbaugebiet Neusiedlersee-Hügelland einer der traditionellsten Weinorte Österreichs. 500 Hektar Rebfläche werden von urigen Winzern bewirtschaftet; ausgeschenkt wird unter anderem in den 15 Heurigenschenken des Festspielortes. Er zählt mit fast 100.000 Übernachtungen jährlich zu den größten Tourismusgemeinden des Burgenlandes.

Zahlreiche Apotheken und Ärzte finden Sie ebenso in nächster Umgebung.

Übergabe

Die Wohnung kann je nach Verwendungszweck zeitnah oder spätestens bis Herbst 2024 übernommen werden.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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 <1.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap