

**!!! JETZT ZUGREIFEN !!! Exklusives Maisonette
Reihenhaus mit luxuriösem SPA und großzügigen In-und
Outdoor-Pools zum Wohnen mit Urlaubsfeeling oder als
Anlageobjekt für "airbnb"**



Objektnummer: 17402

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,08 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	17,12 m ²
Keller:	3,06 m ²
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	258,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

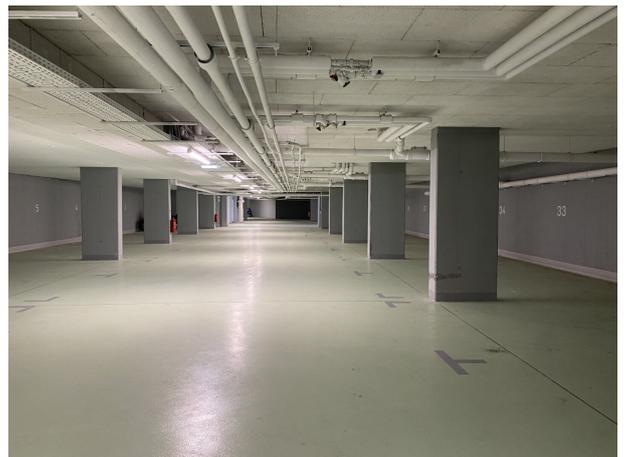
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

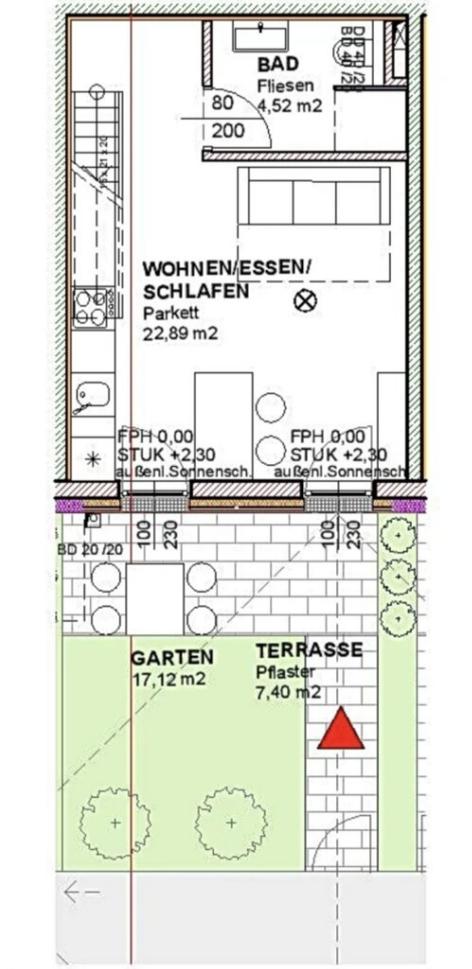
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



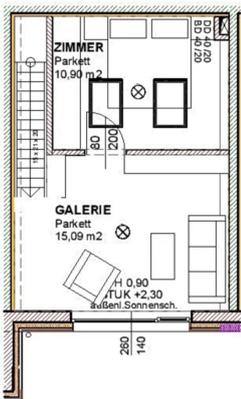




ERDGESCHOSS, M 1:100



OBERGESCHOSS, M 1:100



Objektbeschreibung

Das neu gebaute entzückende Maisonette Reihenhaus liegt in einer Anlage mit teils Reihenhäusern und Wohnungen. Das Haupthaus, eine ehemalige Beauty Residenz (jetzt SPA RESIDENZ) wurde komplett entkernt und der SPA Bereich aufwendig grundsaniert. Der großzügige Wellness-Bereich mit großem Indoor-Pool, verschiedenen Dampfbädern, Rotlichtsauna, Sauna, Ruheraum, Fitnessraum, etc. sorgt auch bei Schlechtwetter für Badespaß und Urlaubsfeeling.

Die Maisonette selbst ist Erstbezug und wurde mit besten Materialien ausgestattet. Sie verfügt über einen guten Schnitt und das Platzangebot wurde vortrefflich aufgeteilt. Durch den kleinen Vorgarten gelangt man über die Terrasse in die große offene Wohn-,essküche mit ausreichend Platz für ein evtl. ausziehbares Schlafsofa. Unter dem schön gestalteten Stiegenaufgang hat die Küchenzeile gut Platz. Im hinteren Teil befindet sich das geschmackvoll eingerichtete Bad mit Dusche und WC.

Die Raumhöhe im Obergeschoss ist beeindruckend und gibt dem Design einen loftartigen Charakter. Hier befindet sich die lichtdurchflutete Galerie mit einem großen Doppelfenster und Blick auf die schöne Anlage und den Pool. Auch hier gibt es genügend Platz für einen Wohn-,schlafraum. Das angeschlossene Schlafzimmer verfügt über zwei Deckenfenster, die dem Raum einen besonderen Touch geben.

Neben dem Abstellplatz in der Tiefgarage steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Diese Immobilie ist neben Eigenbedarf, als Vorsorge,- oder Anlageobjekt sowie zur Vermietung als Ferienwohnung über "airbnb" geeignet und bedarf dafür keiner Zustimmung der anderen Eigentümer.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt,

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung

Frau Jutta Schröder: 0664 307 68 59, jutta.schroeder@chello.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap