# !!! JETZT ZUGREIFEN !!! Entzückendes Ferien-Apartment mit exklusivem SPA und großzügigen In-und Outdoor-Pools für absolutes Urlaubsfeeling oder als ANLAGEOBJEKT für "airbnb" am Neusiedler See!

**Objektnummer: 16330**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Freizeitimmobilie gewerblich |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7100 Neusiedl am See |
| **Wohnfläche:** | 46,53 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 24,44 m² |
| **Kaufpreis:** | 268.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 387,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

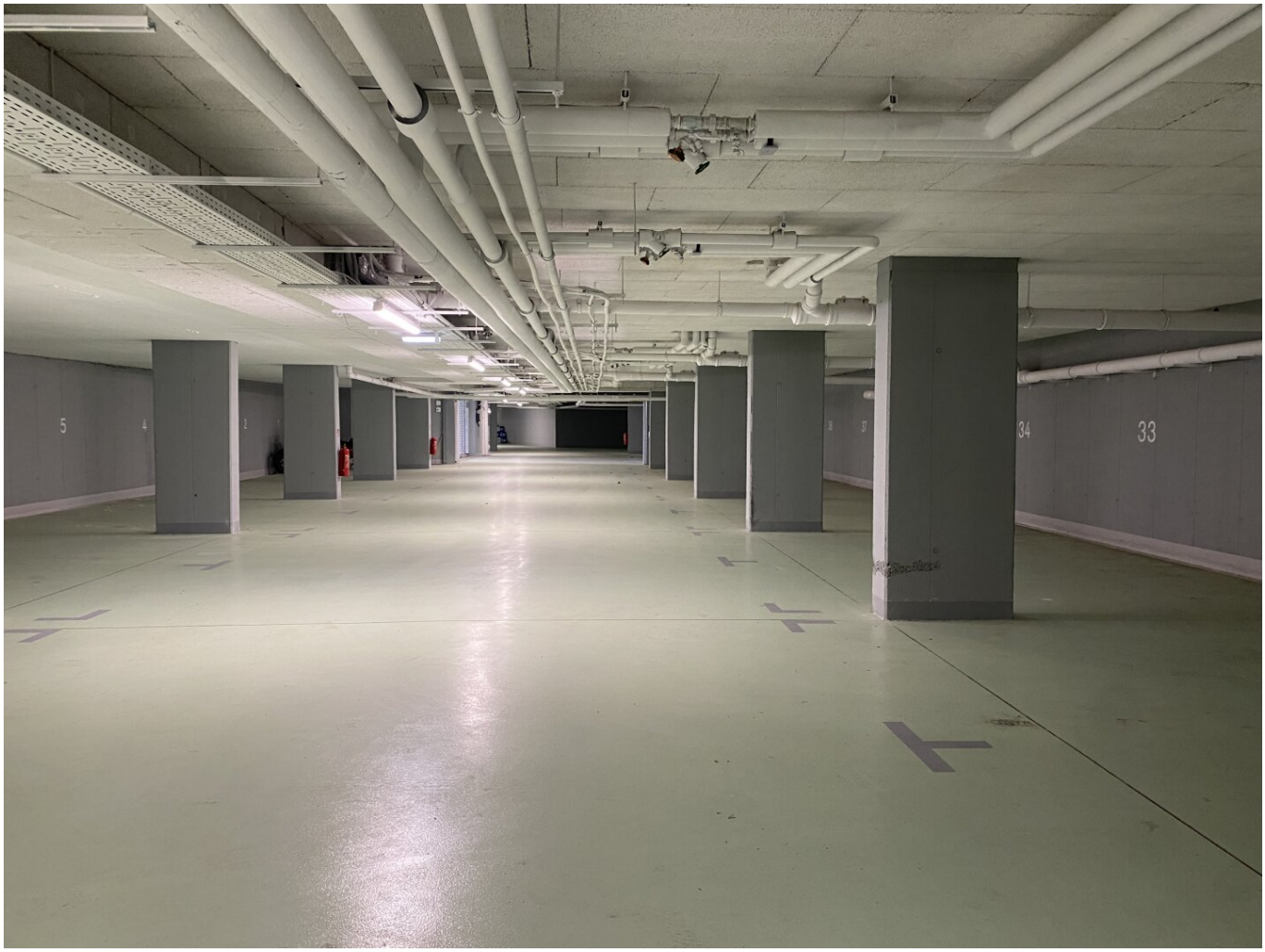
## Ihr Ansprechpartner

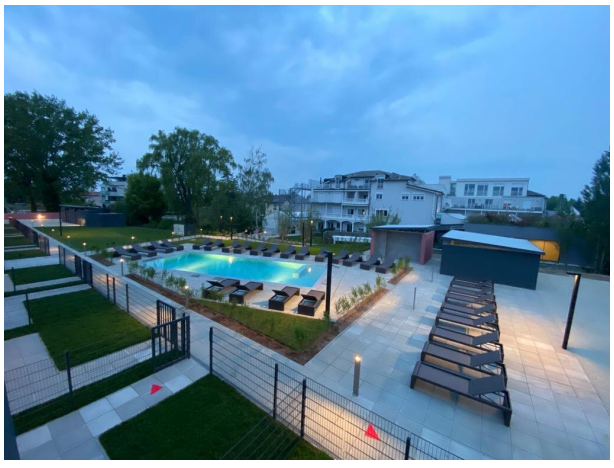
**Walter Heidinger**

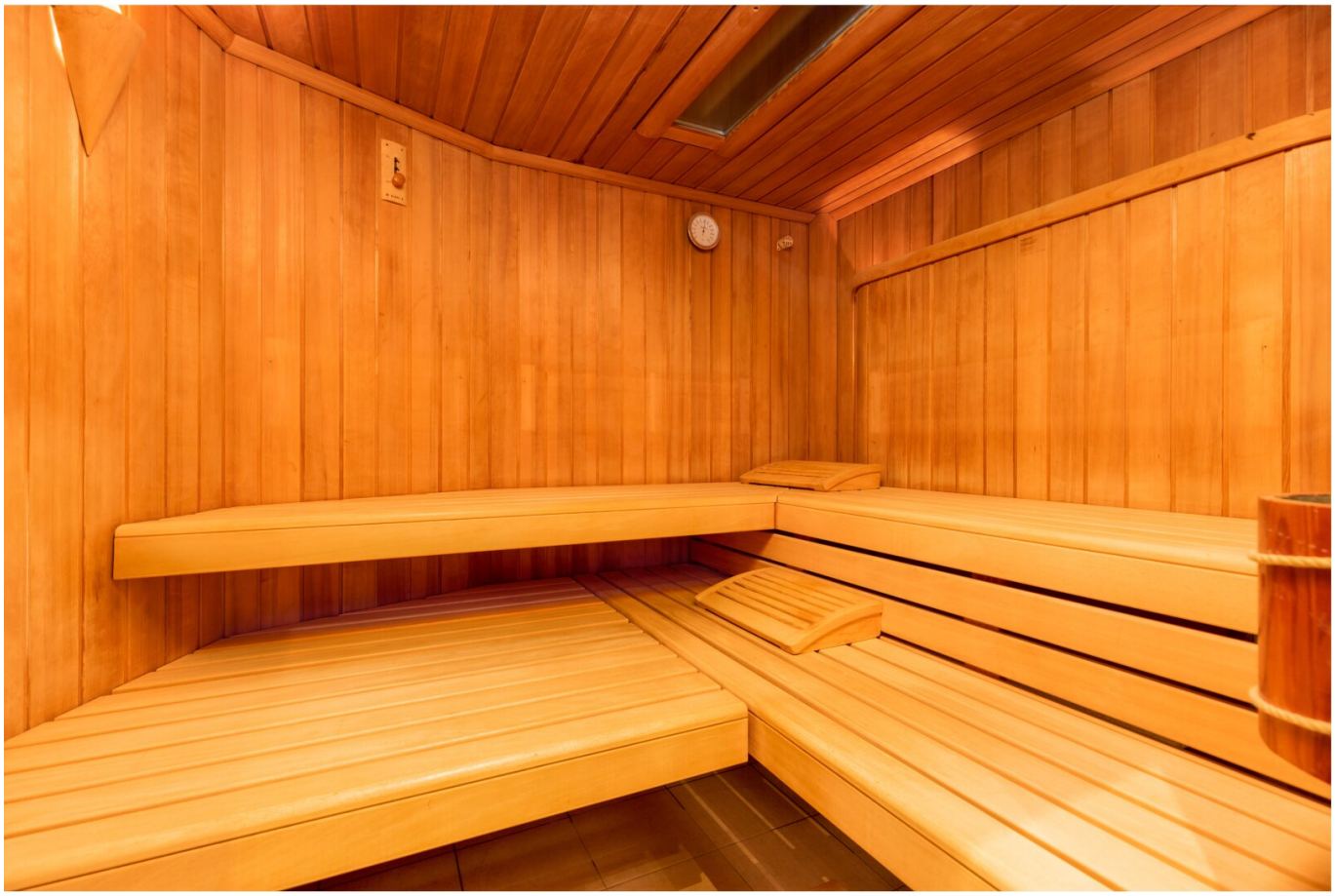
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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


5
4
34
33





# Objektbeschreibung

Das neu gebaute entzückende Apartment liegt in einer Anlage mit teils Maisonett 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 Wohnung selbst ist Erstbezug und wurde mit besten Materialien ausgestattet. Sie verfügt über einen guten Schnitt und das Platzangebot wurde vortrefflich aufgeteilt.

Schlafzimmer, Bad und das große helle Wohnesszimmer mit offenem Küchenbereich sind direkt vom Vorzimmer aus zu begehen. Von hier blickt man durch die doppelte Terrassentüre hinaus auf die Terrasse und gelangt über eine separate Glastüre in den hübschen Garten, indem ein Gartenhaus für weiteren Stauraum sorgt.

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

Diese Immobilie ist neben Eigenbedarf, als Vorsorgeobjekt 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, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

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