Grüne Oasen und Stadtleben vereint: Das neue Zuhause in Neusiedl am See



Objektnummer: 76709

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Liszt-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	203,65 €
USt.:	21,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



























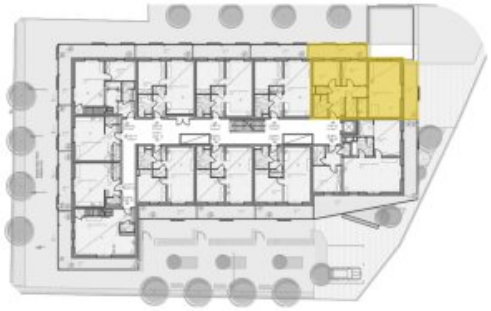












LAGEPLAN 1. OBERGESCHOSS
M 1:800

TOP 22
1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 81.46m²
BALKON 13.83m²
BALKON 13.62m²
KELLERABTEIL 5.10m²



TOP 22

APRIL 2024

0 5
M 1:100

EHL

Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Sonnig Wohnen, Rosig Leben - Daheim in Neusiedl am See!

Lassen Sie es sich gut gehen und genießen Sie die Vorzüge dieses neuen Wohnprojektes!

Inmitten von Neusiedl am See entsteht ein nachhaltiges Zuhause, welches Urbanität und Natur harmonisch vereint. Das Neubauprojekt, bestehend aus insgesamt 26 hellen und hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit Größen von 50 m² bis 135 m², präsentiert eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten mit durchdachten Raumkonzepten, die den individuellen Bedürfnissen gerecht werden. Eigene Freiflächen in jeder Wohneinheit bieten Raum für Entspannung, umgeben von grünen Oasen und urbanem Flair. Zusätzlich zu den Wohnungen entsteht noch eine Geschäftsfläche.

Jede Wohneinheit beeindruckt mit durchdachten Raumkonzepten, hochwertigen Ausstattungen und eigenen Freiflächen, die Ruhe und Erholung inmitten grüner Oasen bieten. Das Wohnbauprojekt ist wegweisend, es bietet nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch eine nachhaltige und grüne Zukunft.

Durch die Integration einer Photovoltaik-Anlage am Dach wird saubere Energie gewonnen, und die Umwelt geschont. Zusätzlich garantiert das unabhängige Heiz- und Warmwassersystem mittels Luftwärmepumpe eine energieeffiziente Lösung, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch von Vorteil ist. Diese zukunftsweisenden Technologien unterstreichen das Engagement des Projekts für Nachhaltigkeit und Umweltschutz, während es gleichzeitig modernen Wohnkomfort und Lebensqualität bietet.

- 26 freifinanzierte Wohnungen
- 1 Geschäftslokal
- 37 Tiefgaragenplätze
- 2 – 4 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 50 und 135 m²

- Fahrradabstellbereich
- Energieausweis gültig bis 17.08.2033:
    - HWB: 24,1 kWh/m²a; Klasse A
    - fGEE: 0,52 Klasse A++

Die Ausstattung

- Heizungs- und Warmwasserbereitstellung durch Wärmepumpen
- Heizung über die Fußbodenheizung
- Holz-Alufenster, mit 3-Scheiben Isolierverglasung mit Insektenschutzgitter
- Außenliegende Raffstores
- Hochwertige Fliesen und Parkett
- Deckenkühlung

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck bei unserem Video-Rundgang!

Ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist zu jeder Wohnung dazu zu kaufen.

Die Lage

Die Lage spricht für sich: Die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen nach Wien (ca. 35 Minuten zur Stadtgrenze), in die Landeshauptstadt Eisenstadt und nach Bratislava machen Neusiedl am See zum beliebten Ort zum Wohnen, Arbeiten und Urlauben. Im nahen, fußläufig erreichbaren, Stadtkern gibt es weitere Dienstleister wie eine Apotheke, Ärzte, eine Bäckerei, Banken, Lebensmittelgeschäfte, Cafés, Bars, Restaurants, Heurigen und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Hervorzuheben ist auch die Nähe des Flughafens. Eine Vielzahl von Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten werden in Neusiedl und Umgebung (Outlet Center Parndorf) geboten. Neusiedl am See, in 133 m Seehöhe gelegen, befindet sich am Nordufer des Neusiedler Sees zwischen den Ausläufern des Leithagebirges und der Parndorfer Platte.

Ein Leben nahe dem beliebten Neusiedler See in einer mit viel Liebe zum Detail geplanten Wohnanlage fühlt sich an wie Urlaub. Das nördliche Burgenland bietet zusätzlich eine Vielfalt an Möglichkeiten, seine individuellen Freizeitaktivitäten ausüben zu können. Sport, ausgezeichneter Kulinarik und Kultur kommen hier nicht zu kurz!

Nähere Details finden Sie auf unserer Projekthomepage!

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung: bereits fertiggestellt

© Architekten Halbritter ZT Gmbh

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 <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.