NEUER PREIS! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit atemberaubender Terrasse und exklusivem Seeblick/Fernblick



Objektnummer: 505

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,50 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	369.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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

























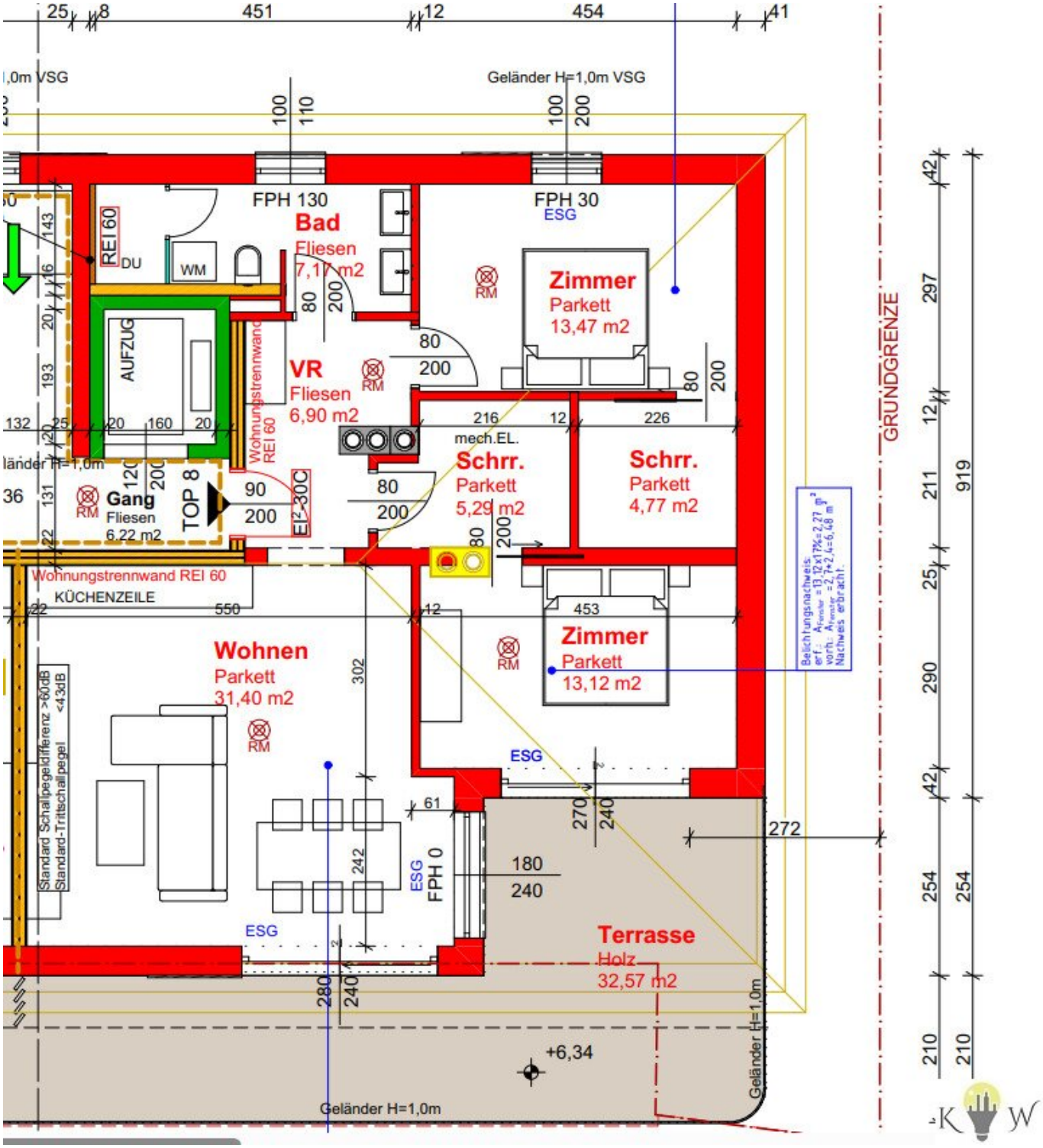


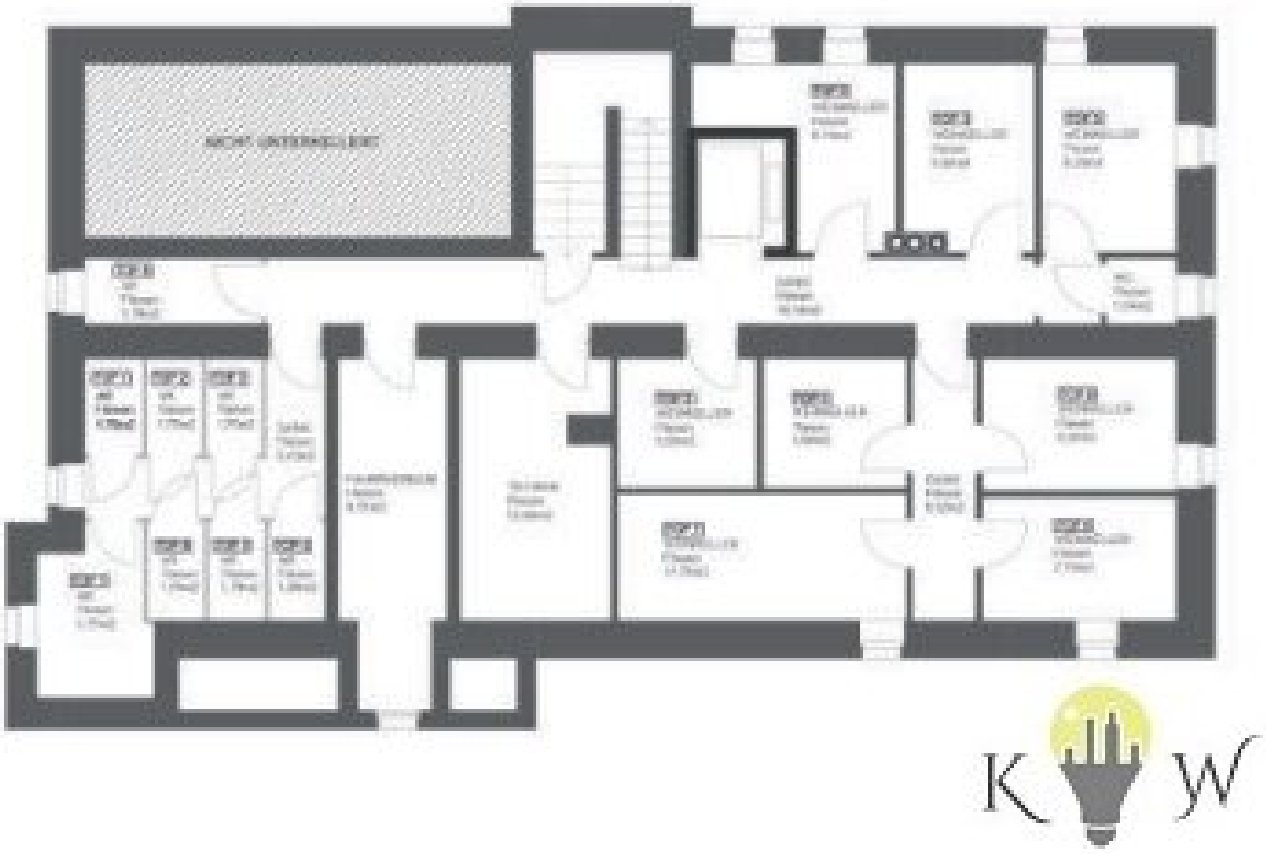









Geländer H=1,0m VSG
Geländer H=1,0m VSG
FPH 130
FPH 30
ESG
Bad
Fliesen
7,17 m2
REI 60
DU
WM
AUFZUG
Wohnungstrennwand REI 60
VR
Fliesen
6,90 m2
RM
Zimmer
Parkett
13,47 m2
mech.EL.
Schrr.
Parkett
5,29 m2
Schrr.
Parkett
4,77 m2
Gang
Fliesen
6,22 m2
TOP 8
EI2-30C
Wohnungstrennwand REI 60
KÜCHENZEILE
Wohnen
Parkett
31,40 m2
Zimmer
Parkett
13,12 m2
Standard Schallpegeldifferenz >60dB
Standard-Trittschallpegel <43dB
FPH 0
ESG
Terrasse
Holz
32,57 m2
+6,34
Geländer H=1,0m
Geländer H=1,0m
GRUNDGRENZE
Belichtungsnachweis:
erf.: A Fenster = 13,12x17%=2,27 m²
vorh.: A Fenster = 2,74+2,4=6,48 m²
Nachweis erbracht.





Objektbeschreibung

Hochwertige Erstbezugswohnungen mit atemberaubender Terrasse und exklusivem Seeblick/Fernblick

Entdecken Sie diese 8 modernen und hochwertigen ausgestatteten Wohnungen in einer idyllischen Lage mit atemberaubendem Fernblick über die Weinrebenfelder bis hin zum Neusiedler See. Die Wohnungen verbinden stilvolles Design mit höchstem Wohnkomfort

Wohnung Top 8 besteht aus:

- **Wohnfläche:** Großzügige Wohn-Essküche mit Zugang zur **großen Eck-Terrasse** und herrlichem **Fernblick und Seeblick**
- **2 Schlafzimmer:** helle Schlafzimmer mit **je** einem **eigenen Schrankraum**
- **Badezimmer mit WC:** mit Fenster
- **Vorraum**
- **Ausstattung:**
    - Eiche-Echtholzparkett in Fischgrätmuster
    - Elegante Großformat-Fliesen im Bad und WC
    - Zeitlos hochwertige Materialien für ein exklusives Ambiente

Außenbereich und Umgebung:

- **Terrasse:** Ideal zum Entspannen mit Panorama über die Weinberge und den Neusiedler See

- **Garagenparkplatz Nr. 1:** Ein eigener Garagenplatz mit Starkstrom, zum laden für E-Autos, gehört zur Wohnung

- **Kellerabteil**

- **großer Abstellraum mit 8,50 m²:** eignet sich ideal für einen Weinkeller

Lage:

Die Wohnungen befinden sich in Mörbisch, einer der begehrtesten Lagen am Neusiedler See, bekannt für ihren Weingenuss, Kultur und die Nähe zur Natur.

Ihr neues Zuhause:

Diese Erstbezugswohnungen bieten alles, was das Herz begehrt – ein stilvoller Rückzugsort mit hohem Wohnkomfort und unvergleichlichem Ausblick.

Gerne informieren wir Sie über alle freie Wohnungen im Haus:

	Wohnfläche	**Terrasse**	**Weinkeller**	**Verkaufspreis**
Top 1:	65,50 m²	13 m²	8 m²	€ 275.000,—
Top 2:	40 m²	13 m²	6 m²	**verkauft**
Top 3:	66 m²	16,50 m²	8,50 m²	€ 279.000,—
Top 4:	61,50 m²	16,50 m²	8 m²	€ 299.000,—
Top 5:	40 m²	13 m²	6 m²	**verkauft**
Top 6:	69 m²	16,50 m²	8,50 m²	€ 299.000,—
Top 7:	86 m²	32 m²	12 m²	€ 448.900,—

Top 8:	83,50 m²	32 m²	8,50 m²	€ 444.900,—

Lassen Sie mir Ihnen das Gefühl angekommen zu sein übermitteln und besichtigen Sie mit mir gemeinsam alle für Sie interessanten Wohnungen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.