

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



Objektnummer: 77299

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:	70,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	361.206,90 €
Betriebskosten:	177,05 €
USt.:	18,46 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

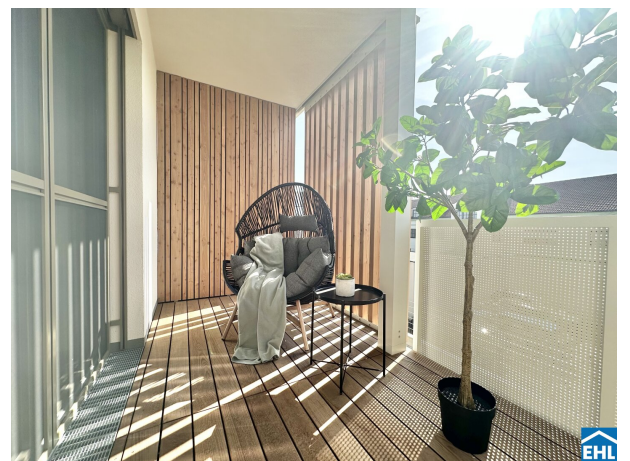
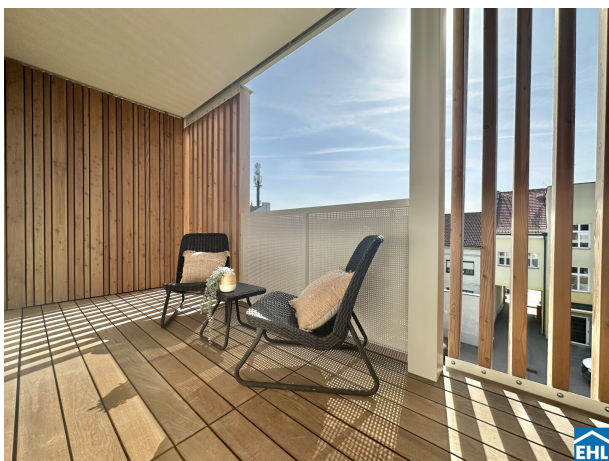
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





















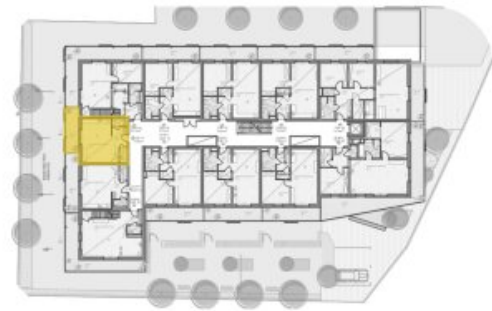
TOP 17 - MAISONETTE
1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 70.82m²

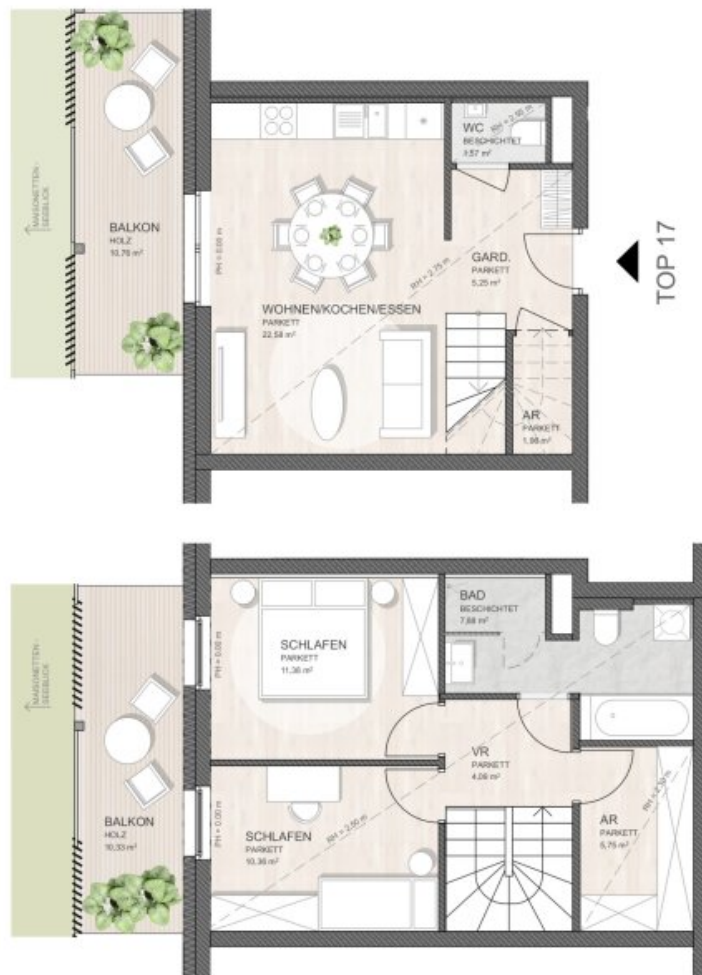
BALKON 1. OG 10.76m²

BALKON 2. OG 10.33m²

KELLERABTEIL 4.42m²



LAGEPLAN 1. OBERGESCHOSS
M 1:800



APRIL 2024



Objektbeschreibung

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

Willkommen im Hotspot für Investitionen und Renditechancen – **Neusiedl am See**, das aufstrebende Juwel des Burgenlands!

Hier entsteht eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach werthaltigen Anlagen sind. Inmitten dieser prosperierenden Gemeinde entfaltet sich ein zukunftsweisendes Neubauprojekt, das nicht nur Urbanität und Natur perfekt vereint, sondern auch erstklassige Investitionsmöglichkeiten bietet.

Mit insgesamt 26 exquisiten Wohnungen von 50 m² bis 135 m² Größe, ist dieses Projekt darauf ausgelegt, Rendite zu schaffen und Wert zu steigern. Doch das ist noch nicht alles – neben den Wohnungen entsteht eine attraktive Geschäftsfläche, die zusätzliche Potenziale für renditestarke Investitionen birgt.

Die Lage spricht für sich: Neusiedl am See, eingebettet zwischen den malerischen Ausläufern des Leithagebirges und der Parndorfer Platte, bietet nicht nur idyllische Lebensqualität, sondern auch eine direkte Anbindung an das pulsierende Zentrum von Wien. Diese erstklassige Verkehrsanbindung macht Neusiedl am See zum perfekten Investitionsstandort, der sowohl für Bewohner als auch für Geschäftsleute attraktiv ist.

Die geplante Fertigstellung im Herbst 2025 garantiert Ihnen, dass Sie rechtzeitig von den steigenden Immobilienwerten profitieren können. Zögern Sie nicht – sichern Sie sich jetzt Ihre Beteiligung an diesem aufstrebenden Investment-Hotspot und profitieren Sie von den zahlreichen Wachstumschancen, die Neusiedl am See zu bieten hat!

Das Projekt

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
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- 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!](#)

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 188.793,10 bis EUR 688,793,10 netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,00 bis EUR 13,80 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung: geplant Herbst 2025

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere [EHL-Projekthomepage: Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Neusiedl am See \(ehl.at\)](#)

© 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

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.