+70m² Wfl. + 7m² Loggia!+Garage+! Wohnung in bester Lage, Neusiedl am See zu verkaufen!

Objektnummer: 8102

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Sonstige Kosten:	10,00 €

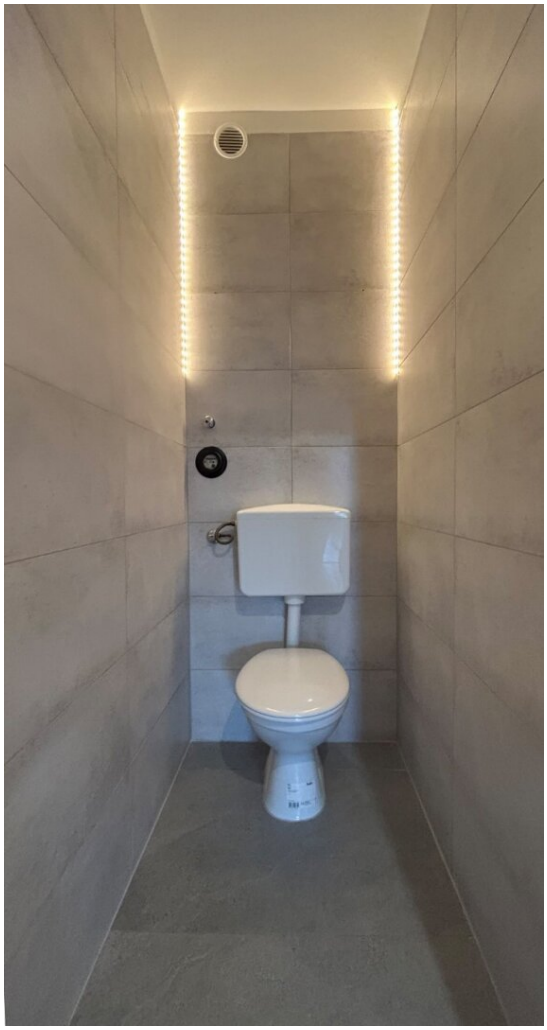
Ihr Ansprechpartner

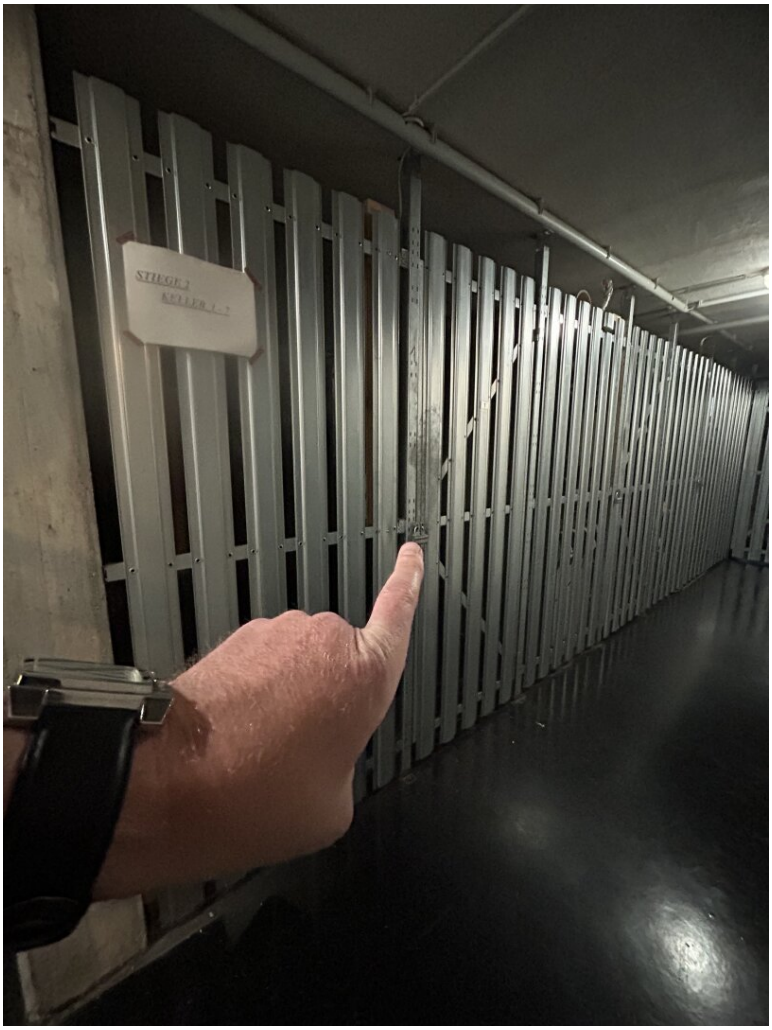
Paul Kneisz

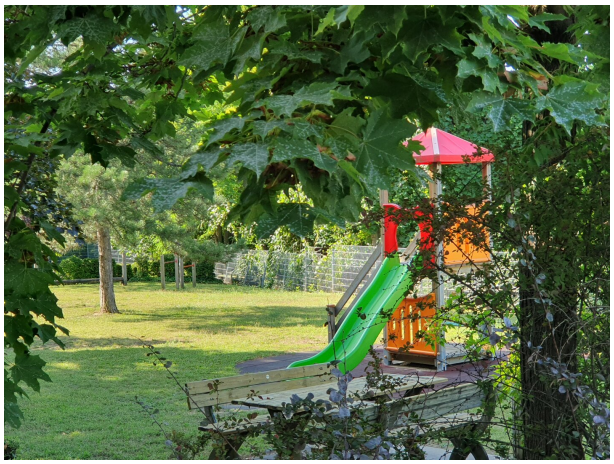
Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

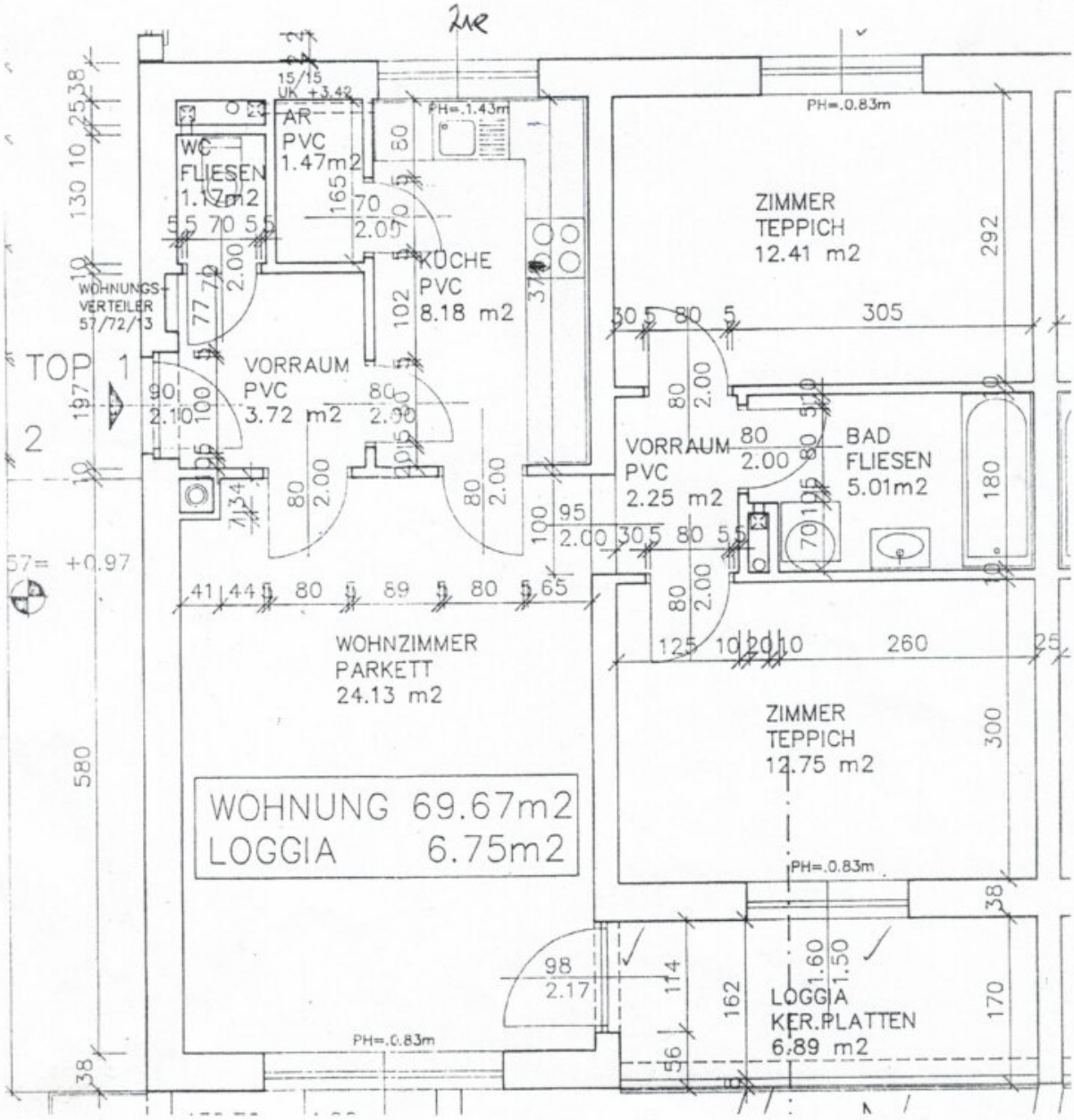
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

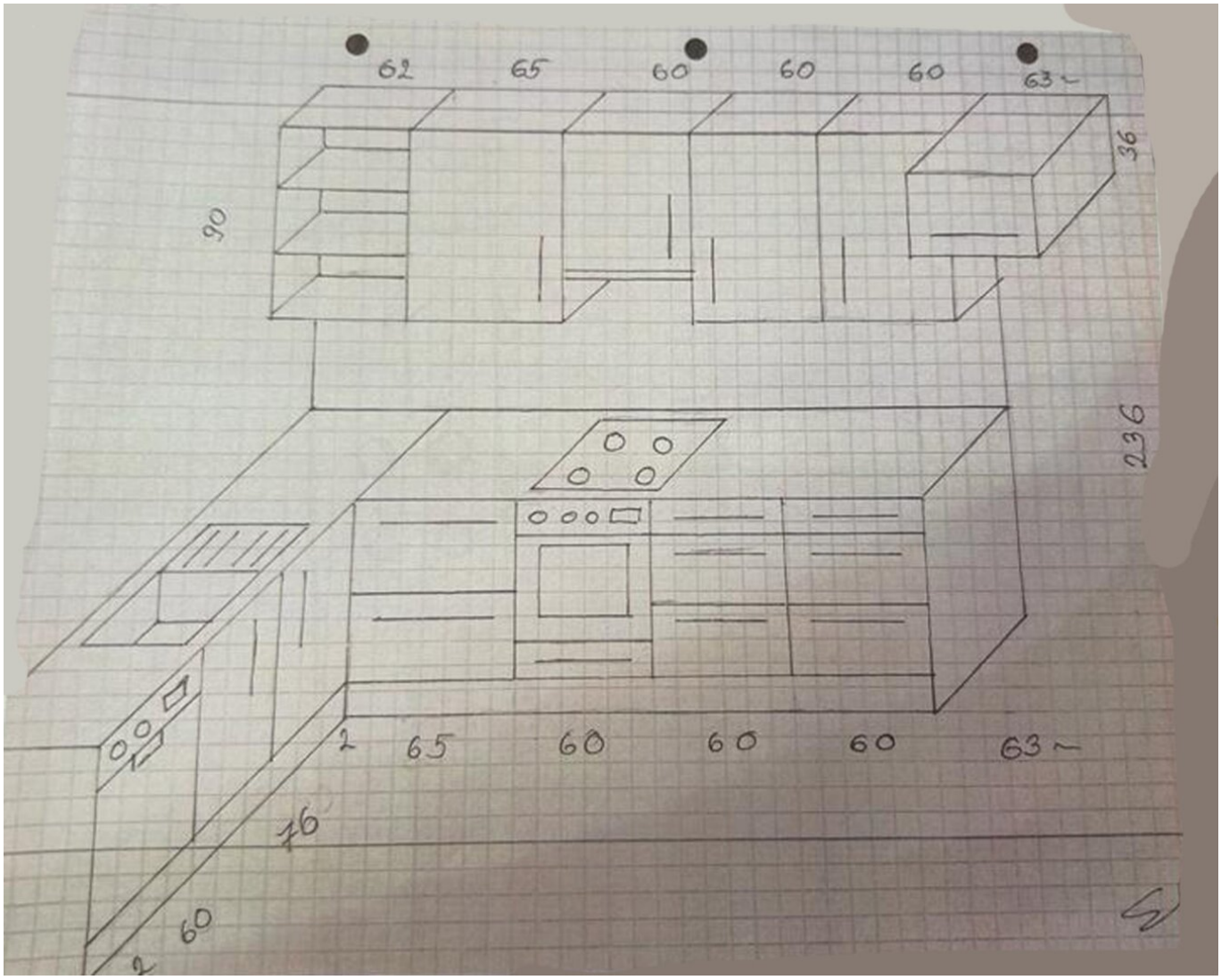



STIEGE 3
KELLER 1 - 7



Wohnung 2/1


WC
FLIESEN
1.17m2
AR
PVC
1.47m2
15/15
UK +3.42
PH=.1.43m
KÜCHE
PVC
8.18 m2
WOHNUNGS-
VERTEILER
57/72/13
TOP 1
2
VORRAUM
PVC
3.72 m2
ZIMMER
TEPPICH
12.41 m2
PH=.0.83m
VORRAUM
PVC
2.25 m2
BAD
FLIESEN
5.01m2
WOHNZIMMER
PARKETT
24.13 m2
ZIMMER
TEPPICH
12.75 m2
WOHNUNG 69.67m2
LOGGIA 6.75m2
LOGGIA
KER.PLATTEN
6.89 m2
57= +0.97


62
65
60
60
60
63
36
90
236
2
65
60
60
60
63
76
60
2

Objektbeschreibung

+ Phänomenale Wohnung in Neusiedl am See zu verkaufen! +

Ihr NEUES zu Hause befindet sich in Neusiedl am See einer der beliebtesten Ferienorte der Region und verfügt über eine Vielzahl an ausgezeichneten Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die exponierte Lage zwischen Wien, Budapest/Bratislava und Eisenstadt**,** hat sich Neusiedl in den letzten Jahren in alle Richtungen hin bemerkenswert entwickelt. Die Stadt verfügt über ein zahlreiches Angebot an Gastronomie, Einzel- und Großhandel, Ärzte und sämtliche für eine Bezirkshauptstadt erforderlichen Einrichtungen. Die kurze Distanz zum See den man in rund 7 Min. mit dem Fahrrad erreicht, erhöht die Lebensqualität auf ein Vielfaches.

Der Bahnhof Neusiedl ist in rund 8 Minuten erreichbar**,** von wo eine Direktverbindung (alle 30min Railjet) nach Wien und Eisenstadt besteht, der Autobahnanschluss A4 ist in wenigen Minuten erreichbar. Fußläufig befinden sich ein Supermarkt sowie einige Gastrobetriebe, eine Tankstelle. Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten im EKZ Parndorf, oder in 25 Min.in der St.Martins Therme in Frauenkirchen!

Neben der optimalen Lage, glänzt dieses Objekt mitunter, durch seine enorm großzügig gestalteten Wohnbereiche. Wohlfühlen garantiert!

Aufteilung:

Vorraum

WC

Bad

Küche (**neuwertig**)

Abstellraum

Zimmer I

Zimmer II

Wohnzimmer (Schwedenofen möglich)

Loggia

Technik

Massivbau

Kunstoffenster doppelt verglast

Stauraum

großzügiges Kellerabteil (mit Stromanschluss 230V)

eigener Fahrradkeller

riesiger Spielplatz

siehe Fotos

Autostellplatz im Außenbereich zusätzlich zum Garagenplatz

um 40,-/monatl. Aufpreis möglich!

Betriebskosten

Zusätzlich zu den Betriebskosten werden die Kosten für Heizung - Strom und Wasser nach Aufwand verrechnet!

Heizkosten (Gas) ca.80,- gringer Verbrauch wegen Sanwichwohnung!

Strom ca.55,-

- Die Wohnung kann ab Juni bezogen werden!

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap