(Ferien-)Haus am Neusiedler See

Objektnummer: 8425/105

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7121 Weiden am See
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucie von Alten

von Alten Immobilientreuhand GmbH
Hauptstraße 33
7571 Rudersdorf

T +4369910816911

VON ALTEN

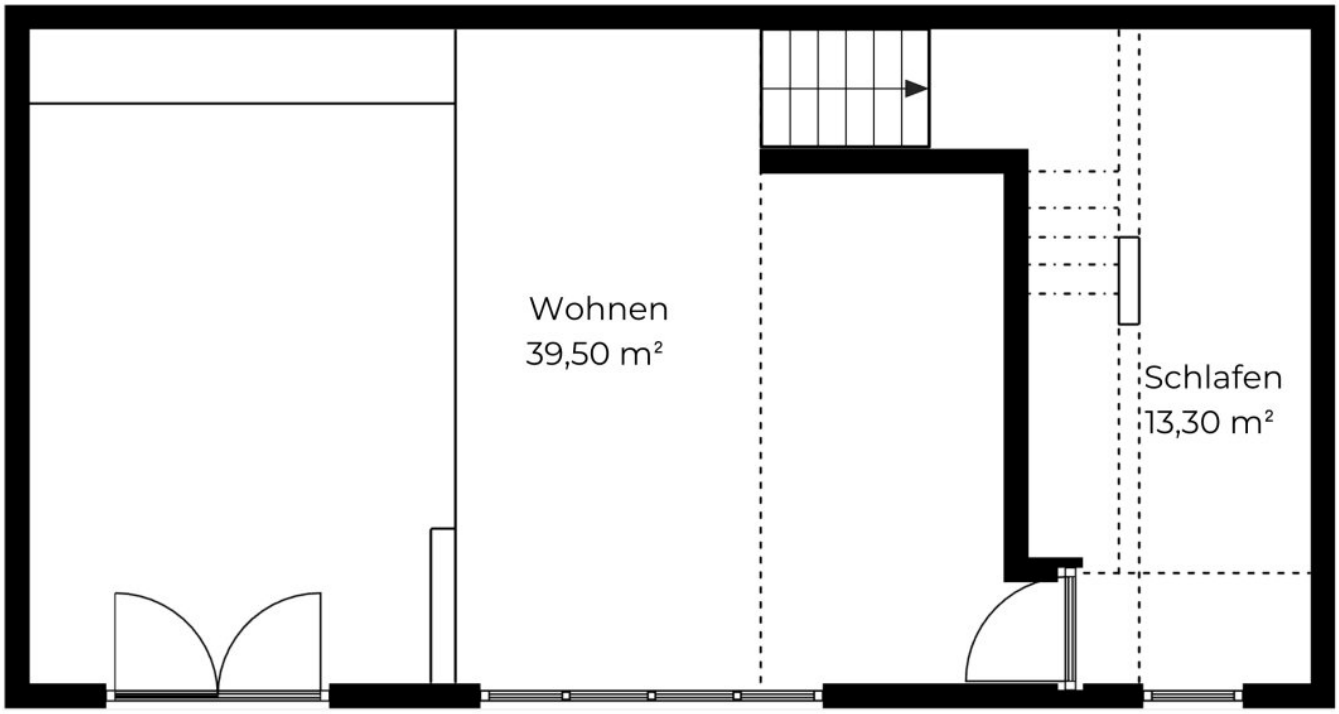
VON ALTEN

VON ALTEN

VON ALTEN

VON ALTEN

VON ALTEN

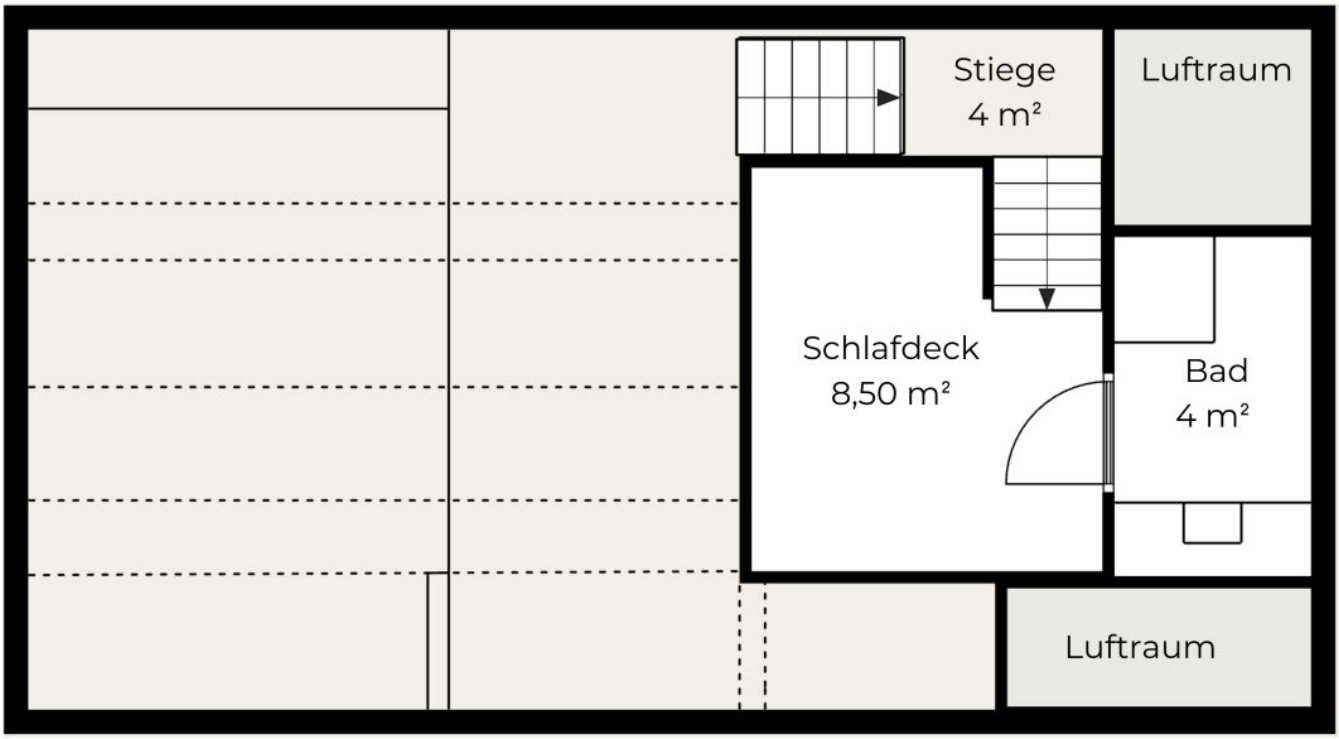


Ebene 0

VON ALTEN

Ebene 1

VON ALTEN



Ebene 2

VON ALTEN

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft

Diese besondere Immobilie, erbaut im **Jahr 2011,** befindet sich auf einem ca. 175 m² großen Grundstück und bietet eine **Wohnfläche von ca. 68 m²**, verteilt auf **zweieinhalb Ebenen**. Das Haus verfügt über **zwei Schlafzimmer**, ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie eine separate Toilette mit Waschmaschinenanschluss und eigenem Waschbecken. Die Haus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet, neben der **Langlebigkeit und der Wertbeständigkeit** sorgt diese Bauweise auch für eine **gute Isolierung** – sowohl von unten als auch an der Fassade. Dadurch bleibt das Haus im Sommer angenehm kühl, unterstützt durch einen installierten Ventilator. Beheizt wird das Haus mit einer **Pelletheizung**. Für die Warmwasserbereitung wurde eine **thermische Solaranlage** installiert.

Das Grundstück liegt in einer **privaten Straße**, was für eine besonders ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight dieses Objekts ist das **eigens entwickelte Nutzungskonzept**, für das es mit einem **Architekturpreis** ausgezeichnet wurde. Das Konzept sieht vor, dass sich mehrere Familien das Haus teilen und über ein Buchungssystem reservieren können.

Das Haus hat auch überregional Aufmerksamkeit erlangt und wurde im Buch **"Die schönsten Häuser Österreichs 2013/2014"** vorgestellt und **gewann** außerdem den **Architekturpreis "das beste Haus"** für das **Land Burgenland** und konnte „mit innovativen Konzepten, einem hohen Maß an Wohnqualität sowie einem verantwortungsvollen Umgang mit Materialien und seinem Umfeld überzeugen.“

„Das kleine Ferienhaus setzt neue Maßstäbe. Es verbaut keine schöne und spektakuläre Stelle, sondern steht in unauffälligem Umfeld. Weniger mondän ist kaum vorstellbar. Der Neubau mit seiner grauen Fassade und dem Satteldach übernimmt das Volumen des alten Stadels, der an dieser Stelle stand. Innen wird ein raffinierter Großraum durch einen möbelartigen Einbau aus Holz strukturiert. Die Architektin zeigt mit diesem intelligenten Haus, wie man mit gestalterischer Könnerschaft den Baubestand der Region ohne Neuaufschließungen nutzt.“

(Klaus-Jürgen Bauer, Architektur-RAUMBURGENLAND – Jury).

+ Das Objekt bietet sich sowohl zur klassischen touristischen Vermietung an, als auch zur Bewirtschaftung nach dem ursprünglich kreierten und erfolgreich genutzten Konzept für dieses Haus: Interessenten, Freunde und Familie können Clubmitglieder werden und durch einen Mitgliedsbeitrag ein gewisses Kontingent an Nutzungstagen erwerben und über ein Buchungssystem reservieren. Bei Interesse lassen wir Ihnen diesbezüglich gerne nähere

Informationen zukommen.

****Ein **Baugrundstück** vis-à-vis des Hauses, das momentan als Garten genutzt wird, steht zusätzlich zum Erwerb oder Pacht zur Verfügung. Eine unverbindliche Studie der renommierten Architektin Claudia Cavallar liegt bereits vor: durch die Errichtung eines Neubaus kann demnach eine zusätzliche Wohnnutzfläche von ca. **150 m²** geschaffen werden; mit Blick auf den Neusiedlersee, aus der oberen Etage.****

Die Lage

Das Objekt in einer ruhigen, historisch gewachsenen Gasse, die zu den ältesten des Ortes zählt.

Die Lage zeichnet sich durch ihre **Nähe zum Neusiedler See** aus, den Sie in **ca. 10 Gehminuten** erreichen. Die Region ist für ihre Erholungsmöglichkeiten, den guten Wein und das milde Klima bekannt. Weiden am See bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs und besticht durch eine Vielzahl an kulinarischen Angeboten, vom gemütlichen Buschenschank, bis hin zu hochkarätigen Restaurants, wie "zur blauen Gans" und "das Fritz".

Der Bahnhof liegt nur wenige hundert Meter entfernt und ist gut erreichbar. Dennoch bleibt es ruhig und frei von Lärmbelästigung. **Mit dem Zug erreicht man den Wiener Hauptbahnhof in ca. 50 Minuten- und zwar ohne Umsteigen.**

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 <2.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap