# Exklusives Wohnen am Neusiedler See – Ihr Rückzugsort mit Seeblick

**Objektnummer: 83502**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Seepark-Feriendorf |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7121 Weiden am See |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 56,48 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 466.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

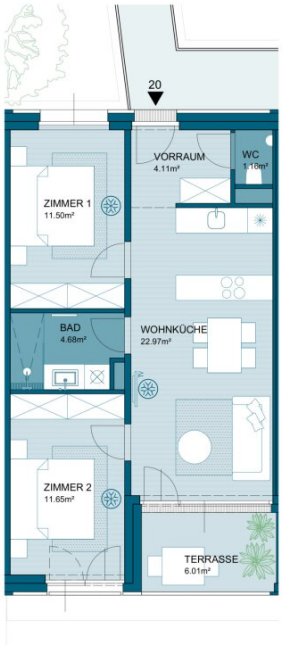
Provision bezahlt der Abgeber

# Ihr Ansprechpartner

**DI Birgita EHRENBERGER**

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

WWW.SUNVILLAGE-WEIDEN.AT



Die gegenständlichen Apartments befinden sich auf einer als Bauland-BF gewidmeten Fläche und dürfen nur zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden (kein Hauptwohnsitz oder Ähnliches). Die dargestellten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen und Küchen dienen der Illustration und sind nicht in der Ausstattung enthalten. Sämtliche Sanitärgegenstände werden lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt und sind im Plan nur symbolisch dargestellt. Grundrissänderungen sind vorbehalten. Die im Plan genannten Masse sind vorläufige Flächen und Werte, das Endergebnis kann variieren. Ebenso ist seitens Endnutzer für weitere Maßnahmen und Möbelbestellungen die vorhergehende Naturmaßabnahme erforderlich.

SUNVILLAGE WEIDEN
BLT 2025
7121 WEIDEN AM SEE

## TOP 20
STUDIO OG

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | ca. 56.48 m² |
| Terrasse | ca. 06.01 m² |
| Garten | - |

OPTIONALES KLIMAGERÄT

47° 55' 22'' N 16° 51' 30'' E

PROVISIONSFREIER DIREKTVERKAUF VOM BAUTRÄGER

STAND
16. Jänner 2023

EHL

# Objektbeschreibung

**IHRE PRIVATE WOHLFÜHLOASE AM SEE**

**SUNVILLAGE WEIDEN – Wunderschöne Wohnungen mit Seezugang und Hotelanbindung**

Wer davon träumt, dem Alltag regelmäßig zu entfliehen und in eine Welt aus Ruhe, Natur und stilvollem Wohnen einzutauchen, findet in **SUNVILLAGE Weiden** die perfekte Gelegenheit: In einer der sonnigsten Regionen Österreichs, direkt am Neusiedler See, entsteht ein ganz besonderes Refugium für Genießer, Naturliebhaber und alle, die das Leben in vollen Zügen genießen wollen.

**Dort wohnen, wo andere Urlaub machen!**

Weiden am See ist ein idyllischer Ort mit authentischem Charme – umgeben von Weinbergen, Nationalparks und weitläufigen Rad- und Wanderwegen. Mit überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden im Jahr zählt die Region zu den klimatisch mildesten in ganz Österreich. Ob Segeln, Kulinarik, Kultur oder Entspannung am See: Hier wird der Alltag zur Auszeit.

Die Lage ist unschlagbar – Wien erreicht man in rund 40 Minuten, den Flughafen in 30 Minuten, Bratislava in weniger als einer Stunde. Ideal für alle, die Beruf und Erholung perfekt verbinden möchten.

Das **SUNVILLAGE Weiden** vereint exklusives Design mit höchstem Wohnkomfort. Auf einem weitläufigen Areal mit direktem Seezugang entstehen **47 moderne Apartments**, die auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Bewohner abgestimmt sind. Jede Einheit verfügt über private Außenbereiche – Terrassen, Balkone oder Eigengärten – für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

**Die Highlights auf einen Blick:**

- 47 Wohnungen mit 1–4 Zimmern
- Seezugang und optionaler Bootsliegeplatz
- Tiefgarage mit 56 PKW-Stellplätzen

- Großzügiger Pool, Sonnenterrasse & Sauna
- Nachhaltige Heiz- und Kühlsysteme mit Photovoltaik und Luftwärmepumpe
- Hochwertige Innenausstattung: Langdielenparkett, elegante Designbeschläge, klimatisierte Räume
- Fernsteuerbare Heizungsregelung für maximalen Komfort
- **Zweitwohnsitz-Widmung** – eine seltene Möglichkeit in Seenähe
- Optionale Services durch das Boutique-Hotel „NILS am See“ nebenan

Ob als privater Rückzugsort für Wochenenden und Ferien, als Familienrefugium mit Blick auf den See: Die Apartments im SUNVILLAGE Weiden schaffen Raum für echte Lebensqualität – ganz ohne Kompromisse.

**Die Ausstattung**

- Moderne High-End-Architektur
- Bootsliegeplatz und großzügige Gartenflächen
- Hochwertige Ausstattung mit Langdielenparkett
- Hohe Innentüren mit eleganten Designbeschlägen
- Fernsteuerbare Heizungsregelung
- Klimatisierung in allen Aufenthaltsräumen

- Alle Einheiten verfügen über Eigengärten, Balkone oder Terrassen

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Fertigstellung:** voraussichtlich April 2027

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <5.750m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <750m

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.