# Höchster Wohnkomfort in idyllischer Umgebung – Slow Living als smarte Vorsorge

**Objektnummer: 83880**

**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:** | 56,07 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 36,12 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 438.300,00 € |

**Provisionsangabe:**

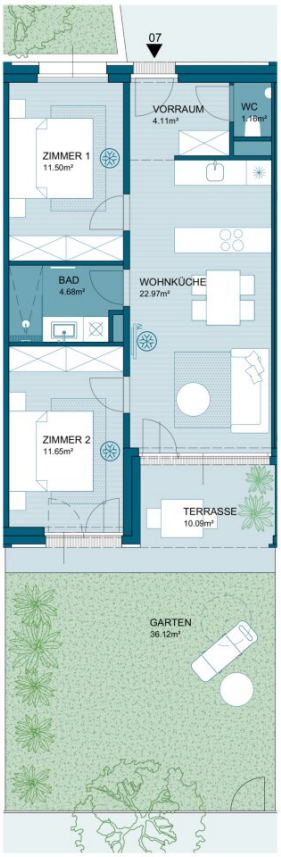
Provisionsfrei für den Käufer!

# Ihr Ansprechpartner

**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

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

WWW.SUNVILLAGE-WEIDEN.AT




SUNVILLAGE WEIDEN
BLT 2025
7121 WEIDEN AM SEE

## TOP 07
STUDIO EG

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | ca. 56.07 m² |
| Terrasse | ca. 10.09 m² |
| Garten | ca. 36.12 m² |

OPTIONALES KLIMAGERÄT

47° 55' 22'' N 16° 51' 30'' E

PROVISIONSFREIER DIREKTVERKAUF VOM BAUTRÄGER

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.

STAND
16. Jänner 2023

EHL

# Objektbeschreibung

## INVESTMENT IN EINE DER SONNIGSTEN REGIONEN ÖSTERREICHS

### SUNVILLAGE WEIDEN – Exklusive Ferienimmobilien mit Seezugang und Hotelanbindung

Inmitten der weitläufigen Naturkulisse des Neusiedler Sees bietet sich eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Anleger: In Weiden am See – einer Region, die für ihre landschaftliche Schönheit, hohe Lebensqualität und wachsende touristische Attraktivität bekannt ist – entsteht ein hochwertiges Ferienimmobilienprojekt, das architektonische Raffinesse mit nachhaltiger Bauweise und starkem Renditepotenzial verbindet.

## DIE REGION – WO ANDERE URLAUB MACHEN, INVESTIEREN SIE

Der Neusiedler See ist nicht nur ein Naturparadies mit UNESCO-Schutzstatus, sondern auch einer der beliebtesten Rückzugsorte im Osten Österreichs. Umgeben von Weinbergen, Nationalparks und charmanten Ortschaften bietet Weiden am See alles, was modernes Slow Living ausmacht: Kulinarik, Kultur, Sport und Ruhe – und das bei einem der mildesten Klimas Europas mit überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden.

Wien in Reichweite – Natur vor der Haustür:

Dank der direkten Anbindung an die A4 sowie dem Bahnhof in Weiden ist man in nur rund 40 Minuten in Wien, in 30 Minuten am Flughafen und in weniger als einer Stunde in Bratislava oder Wiener Neustadt. Diese Lage macht Weiden zur idealen Destination für Wochenendgäste, internationale Gäste und Geschäftsreisende.

## DAS PROJEKT – HOCHWERTIGE FERIENIMMOBILIEN MIT HOTELINFRASTRUKTUR

SUNVILLAGE Weiden ist mehr als eine Feriensiedlung – es ist ein modernes Konzept aus Wohnkomfort, Freizeitwert und Investmentstrategie. Auf einem Grundstück mit Seezugang entstehen 47 Apartments mit durchdachten Grundrissen, privaten Terrassen oder Eigengärten und optionaler professioneller Vermietung durch das benachbarte Boutique-Hotel NILS am See.

**Die Eckdaten im Überblick:**

- 47 Einheiten

- Tiefgarage mit 56 Stellplätzen
- Swimmingpool, Sonnenterrasse & Sauna als Gemeinschaftsbereiche
- Nachhaltige Heiz- & Kühlsysteme mit Photovoltaik & Luftwärmepumpen
- **Zweitwohnsitz-Widmung – eine seltene und besonders attraktive Ausnahmegenehmigung in Seenähe**

Alle Einheiten dürfen ausschließlich zu **Freizeit- und Erholungszwecken** genutzt werden – das macht sie besonders begehrt bei Wochenendpendlern, internationalen Gästen und Anlegern mit Fokus auf Lifestyle-Investments.

**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

**Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 340.000,- bis EUR 657.600,- netto zzgl. 20% USt.

**Provisionsfrei für den Kunden**

**Fertigstellung: voraussichtlich April 2027**

**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 unserer Projekthomepage.

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.