

**Stilvolles Bootshaus mit Anlegestelle direkt am Neusiedler See. - Feriendomizil und Vermietung möglich.**



**Objektnummer: 1098**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481





**AKTIVIT**  
Prestige in Every Detail



**AKTIVIT**



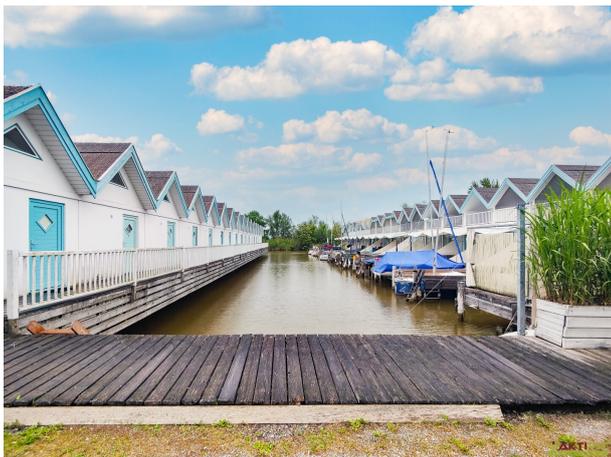
**AKTIVIT**













AKTI  
KONSTRUKSI



AKTI  
KONSTRUKSI

## Objektbeschreibung

Direkt am Neusiedler See befindet sich dieses gepflegte und voll möblierte Bootshaus mit eigenem Boots-Liegeplatz und Wasserzugang.

Das Haus wurde ca. 2008 errichtet und umfasst ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen, ideal als Wochenend- oder Feriendomizil, mit attraktiver Eignung zur zeitweisen oder gänzlichen touristischen Vermietung.

### ***DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:***

- Direkter Zugang zum Neusiedler See mit eigener Anlegestelle.
- Ca. 33 m<sup>2</sup> gepflegte Wohnfläche über zwei Ebenen.
- Voll möbliert, sofort nutzbar oder vermietbar.
- Bad mit Dusche und Fenster, Wohnküche mit Zugang zur Südterrasse.
- Öffentliche Infrastruktur (Supermarkt, Gastronomie, Bahnhof) gut erreichbar.
- Nur ca. 3 Autominuten ins Zentrum von Neusiedl am See.

### **DAS HAUS.**

Das zweigeschossige Gebäude umfasst ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche, Bad mit Dusche und WC.

Über eine Innentreppe gelangt man ins Obergeschoss, das als Schlaf- oder Rückzugsbereich genutzt wird.

Der südseitige Terrassenbereich öffnet sich direkt zur Marina mit Blick auf das Wasser und die grüne Umgebung, ideal für sonnige Stunden, entspannte Abende oder als Highlight für Gäste.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Bootshaus wurde ca. 2008 in Holzbauweise errichtet und laufend gepflegt. Es präsentiert sich in sehr gutem Gesamtzustand. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet.

Die Ausstattung ist hochwertig und vollständig, das Objekt wird voll möbliert übergeben. Die Möblierung - wie in den Bildern ersichtlich - ist im Kaufpreis inkludiert.

Beheizt wird das Haus mittels effizienter und flexibler E-Heizung.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 57 m<sup>2</sup> mit Sonderwidmung „GSp-Ma – Marina“ im Freiland.

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Seezugang und urbaner Erreichbarkeit: Das Zentrum von Neusiedl ist nur ca. 3 Minuten entfernt, Wien erreicht man bequem über die A4 in rund 40 Minuten.

Der Bahnhof Neusiedl am See ist nur ca. 3,8 km entfernt, die nächste Bushaltestelle nur rund 380 m.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap