

**Großzügige Eigentumswohnung in Neusiedl am See,  
ruhige Randlage**



**Objektnummer: 1978/3850**  
**Eine Immobilie von Markus Wieger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	79,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Wieger**

Markus Wieger  
Bergäckerstraße 18  
7092 Winden am See

T +43 699 11 69 11 68

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







## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung, in ruhiger Lage mit Wiesen- u. Waldnähe sucht einen neuen Eigentümer.

Die helle, lichtdurchflutete Wohnung bietet eine Gesamtfläche von knapp 80m<sup>2</sup> und besticht bereits beim Betreten mit der genialen Raumaufteilung:

über den zentralen Eingangsbereich gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - das geräumige Wohn- Esszimmer mit angrenzender Küchennische sowie mit Ausgang auf die sonnige Loggia mit Blick ins Grüne.

2 große Schlafzimmer, ein Abstellraum, sowie ein Bad mit Wanne und einem separatem WC runden das Gesamtangebot ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels eigener GasTherme / Radiatoren.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerabteil ( ca. 10m<sup>2</sup>) und eine kleine Garage (Superädifikat). Genügend weitere Parkmöglichkeiten befinden sich vor der Wohnanlage.

Mit ein wenig Geschick und fleißigen Händen verwandeln Sie die Wohnung in ein schmuckes Eigentum; passend zum selbst bewohnen oder auch zur Vermietung!

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 100,-- zuzügl. Gas, Strom.

Für weitere Informationen und gemeinsame Besichtigungen steht Ihnen Hr. Wieger unter 0699 1169 1168 gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap