

## **360° TOUR // LUXUS-VILLA am NEUSIEDLER SEE**



Terrasse

**Objektnummer: 18250**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



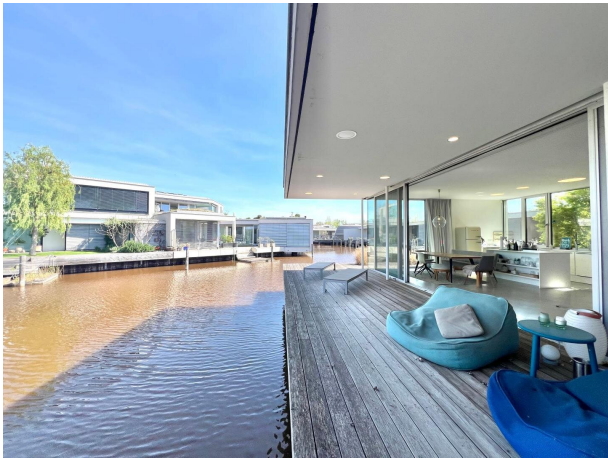
### **Mag. Robin Kalandra**

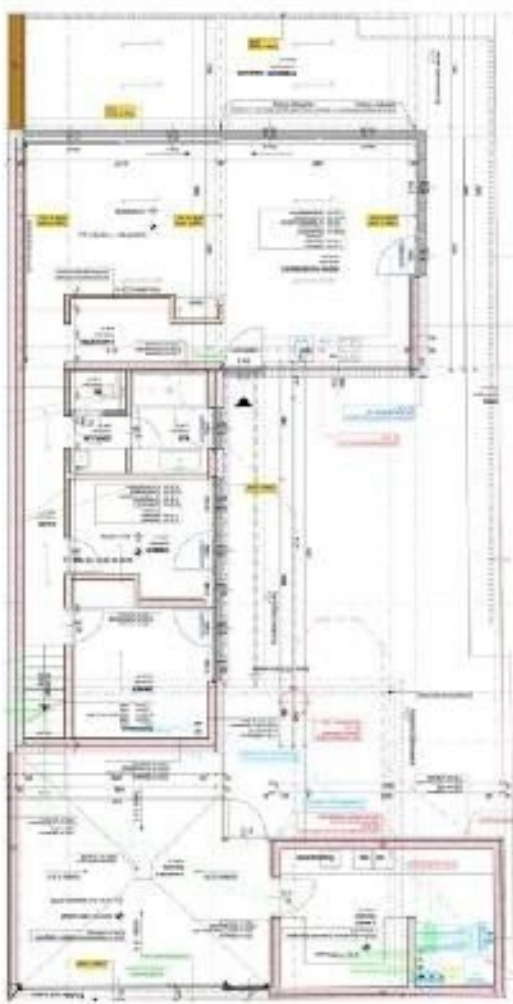
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

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

























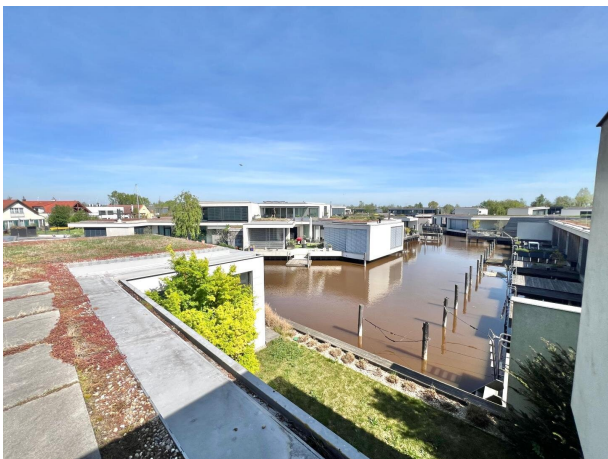














# Objektbeschreibung

## LUXUS-VILLA am NEUSIEDLERSEE

Das luxuriöse Seehaus in Loftbauweise, direkt am Seeufer gelegen, erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt ca. 215m<sup>2</sup> Wohnfläche und folgender

Raumaufteilung:

Gartengeschoß:

Vorraum, großes Wohn- & Eßzimmer mit offener Küche (ca. 44m<sup>2</sup>) und Ausgang in den Innengarten sowie auf die ca. 40m<sup>2</sup> große, westseitige Seeterrasse mit Bootsanlegestelle, 2 Schlafzimmer (ca. 10m<sup>2</sup> & 12m<sup>2</sup>) sowie ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC;

Obergeschoß:

ein Loungezimmer mit Ausgang auf ein südwestseitiges, begehbare Flachdach, 2 Schlafzimmer, ein Wannen- & Duschbad mit WC, begehbare Garderobe.

Das Seehaus verfügt außerdem über eine private Bootsanlegestelle für bis zu 4 Segel- oder E-Boote, die es ermöglicht, die herrliche Umgebung des Neusiedler Sees zu erkunden.

Die ca. 38m<sup>2</sup> große Garage mit 2 Stellplätzen sowie ein ca. 18m<sup>2</sup> großer Abstellraum bieten ausreichend Platz für KFZ und Sportgeräte.

Ausstattung:

- möbliert
- offene Küche mit allen Geräten
- Einbauschränke & begehbare Kleiderschrank
- Klimaanlage

Lage:

Neusiedl am See, einer der beliebtesten Ferienorte der Region mit ausgezeichneten Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Entlang der Hauptstraße finden sich heute noch sowohl alle historisch bedeutenden als auch öffentlichen Gebäude.

Das Strandbad Neusiedl gilt als Zentrum für Freizeitsport wie Segeln, Surfen, Baden, Reiten, Radfahren, Tennisspielen.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZTC2>

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap