

## **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

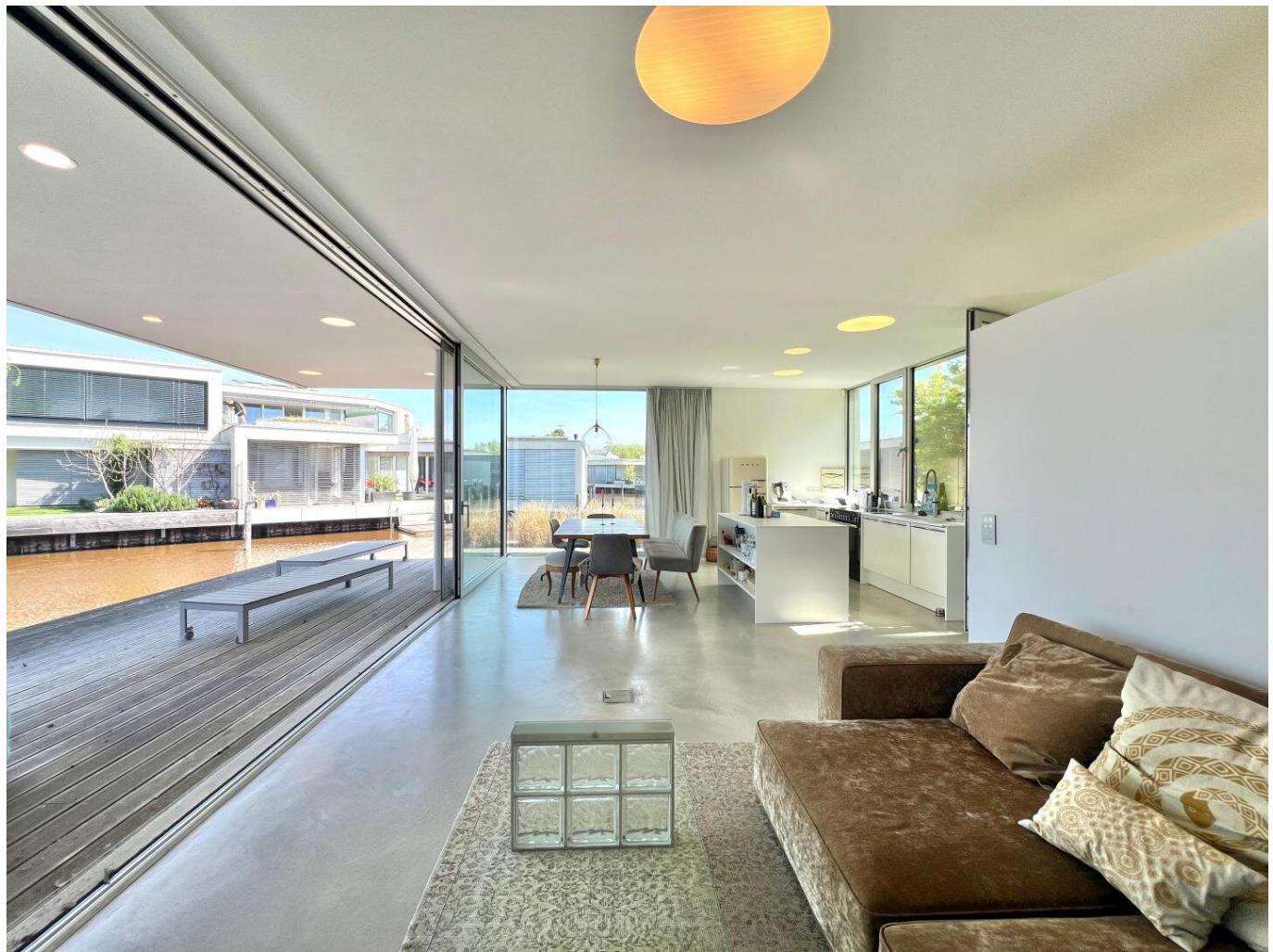


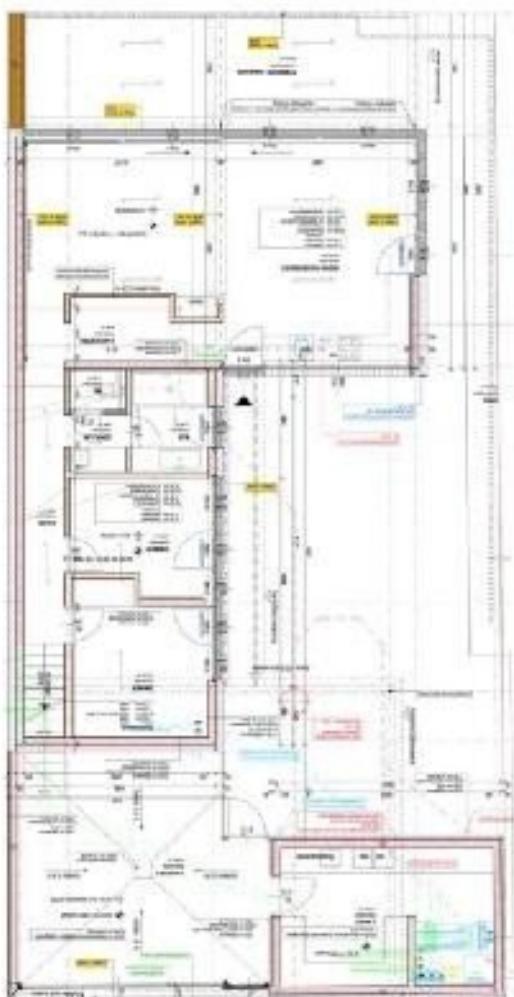
### Mag. Robin Kalandra

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, begehbares Flachdach, 2 Schlafzimmer, ein Wannen- & Duschbad mit WC, begehbarer 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 & begehbarer 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