

**Exklusive energieeffiziente Maisonettewohnung mit
beeindruckender Galerie und großer Terrasse - Erstbezug**



Objektnummer: 532

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	136,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72



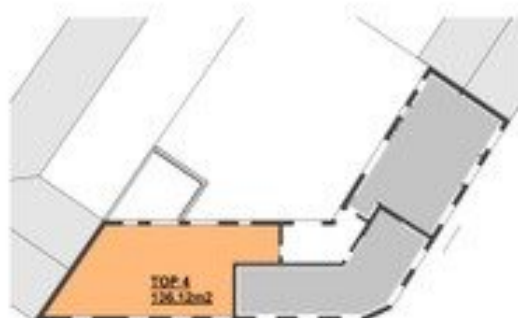






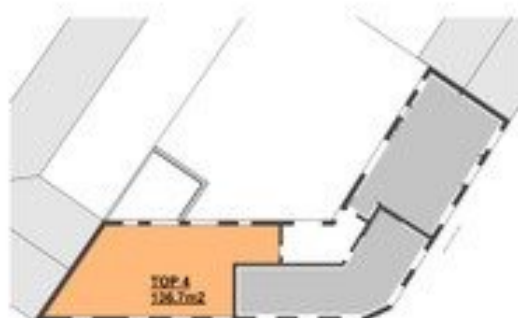






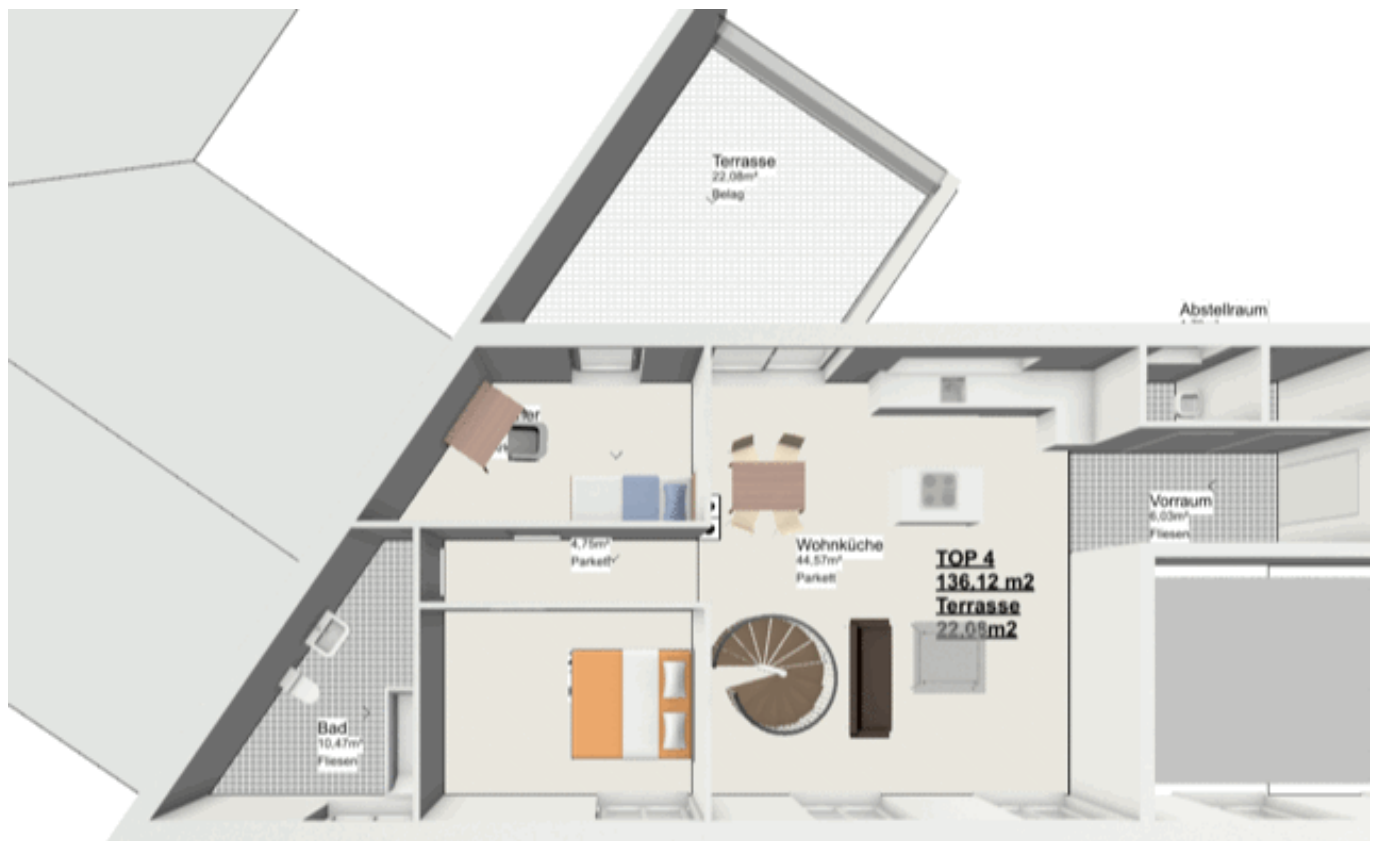
KALVARIENBERGGASSE





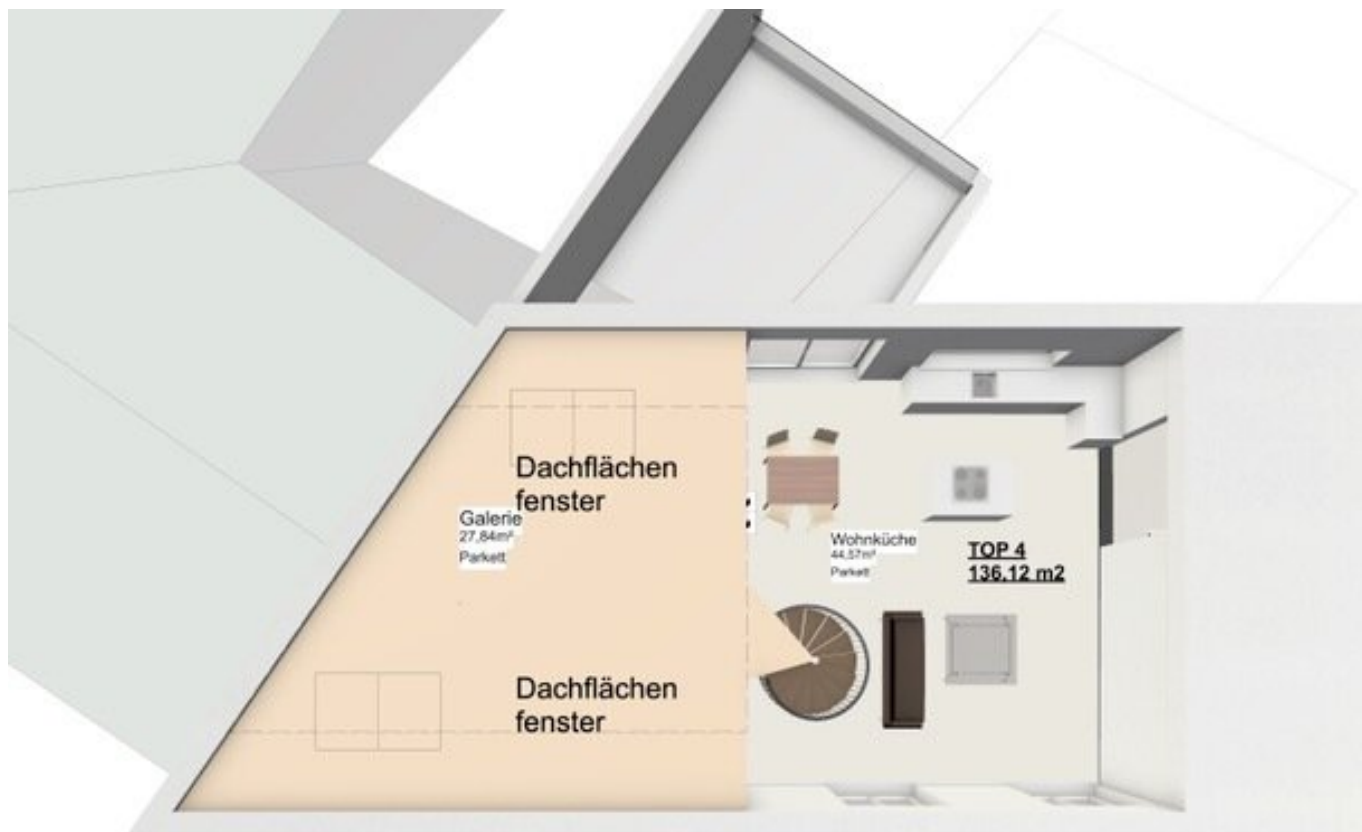
KALVARIENBERGGASSE





KALVARENBURGASSE





KALVARIENBERGASSE



Objektbeschreibung

Exklusive Maisonettewohnung mit beeindruckender Galerie und großer Terrasse - Erstbezug

Das hört sich gut an!

Das Wohnhaus selbst bietet insgesamt **5 Wohnungen** welche **alle individuell gestaltet sind**.

Derzeit können Sie noch bei der Auswahl der Böden mitbestimmen.

Hier finden Sie bestimmt Ihre passende Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack.

Jede Wohnung verfügt über eine **eigene Photovoltaikanlage mit Strom-Speicher**

Die Wohnungen sind mit **hochwertigen Weitzer Wärmeparkett** ausgestattet

Die zusätzliche **allgemeine Photovoltaikanlage für den allgemeinen Warmwasserspeicher** ist eine effiziente und nachhaltige Lösung zur Energiegewinnung und hilft gleichzeitig die Kosten für die Warmwasseraufbereitung zu senken.

Die Wohnung Top 4 vermittelt durch die entstandene Raumhöhe in der Wohn-Essküche aufgrund die beeindruckende Galerie und der großzügigen Terrasse, einen einzigartigen Flair

Sie besteht aus:

* Vorraum

* WC

* Abstellraum

- * Wohn-Essküche mit Zugang zur Terrasse
- * 2 Zimmer (eines mit Zugang zur Terrasse)
- * großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- * Galerie mit 27,84 m²

somit gesamt 108,28 m² Wnfl. + 27,84 m² Galerie

- * Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich momentan in der Sanierung. Die gezeigten Bilder sollen Ihnen einen Eindruck vom möglichen Endzustand vermitteln.

Hier ein Einblick in die bereits fertiggestellte Wohnung: <https://youtube.com/shorts/lrWDw7PxKN8?si=IUxmMd2gormpwNSO>

Überblick über alle Wohnungen:

Top 1: 77,80 m² Wnfl. + 12,70 m² Terrasse - € 334.500,00

Top 2: 71,24 m² Wnfl. + 27,9 m² Galerie + 12,49 m² Balkon - € 399.000,00 - **VERKAUFT**

Top 3: 62,10 m² Wnfl. - € 305.000,00 - **VERKAUFT**

Top 4: 136,12 m² Nutzfläche inkl. Galerie + 22,08 m² Terrasse - € 499.000,00

Top 5: 99,25 m² Wnfl. + 13,38 m² Terrasse - € 419.500,00

Lassen Sie uns gemeinsam durch die Wohnungen gehen und sich von ihrer Qualität überzeugen.

Jede Wohnung wurde sorgfältig modernisiert, saniert und individuell gestaltet, um einen einladenden und komfortablen Lebensraum zu schaffen.

Sie werden den Flair der Wohnung Top 4 einfach atemberaubend finden.

Kommen Sie mit, und lassen Sie sich von der Schönheit und dem einzigartigen Charakter dieser Wohnungen begeistern!

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.