

**++ TRAUMBLICK über den gesamten Neusiedler See ++
Architektenvilla mit weitläufigem Garten und traumhaftem
Seeblick in idyllischer Lage! + Teilung und weitere
Bebauung des Grundstückes möglich**



Objektnummer: 289065

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnwendgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,75 m ²
Nutzfläche:	205,75 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.290,00 m ²
Heizwärmebedarf:	47,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





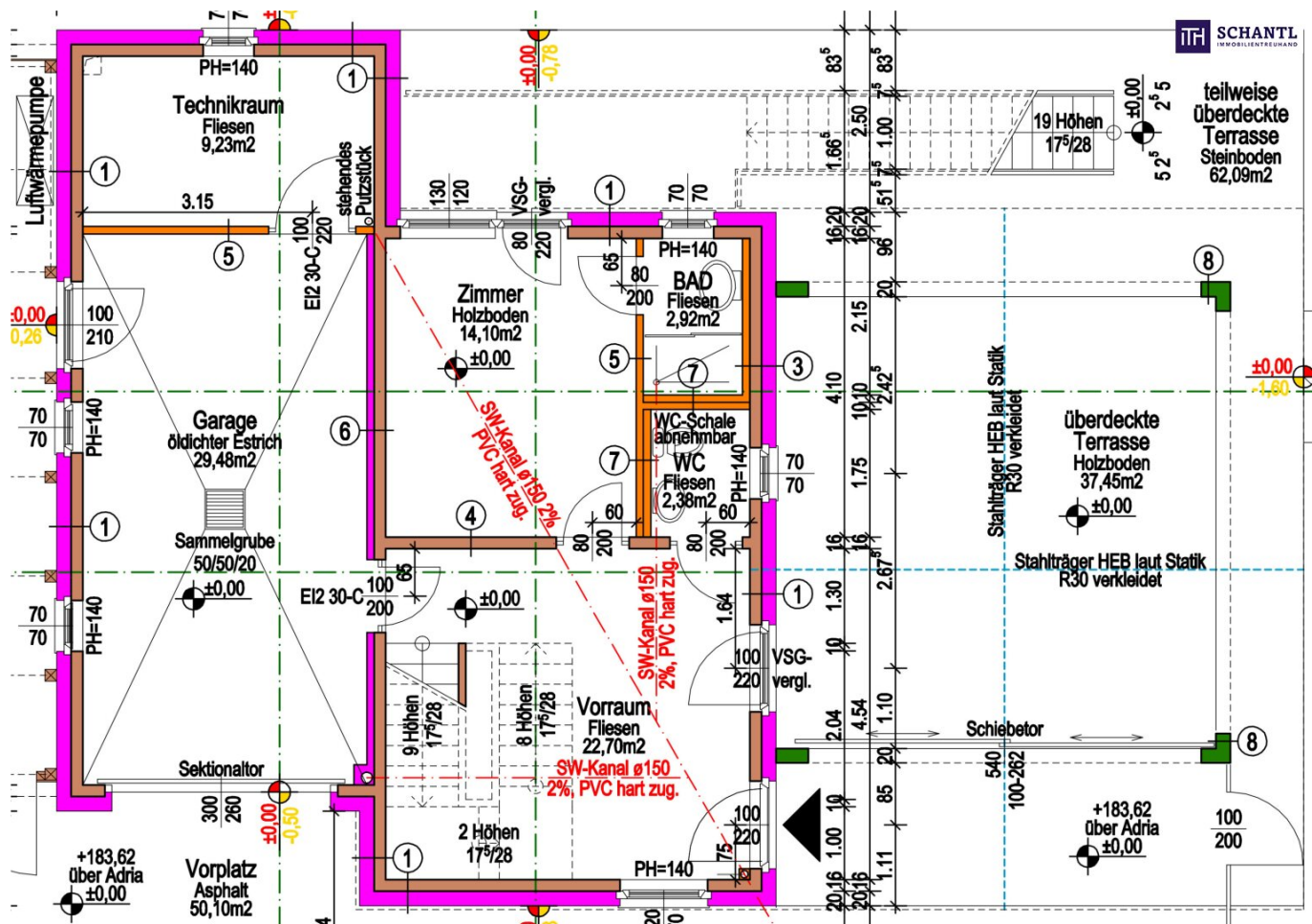


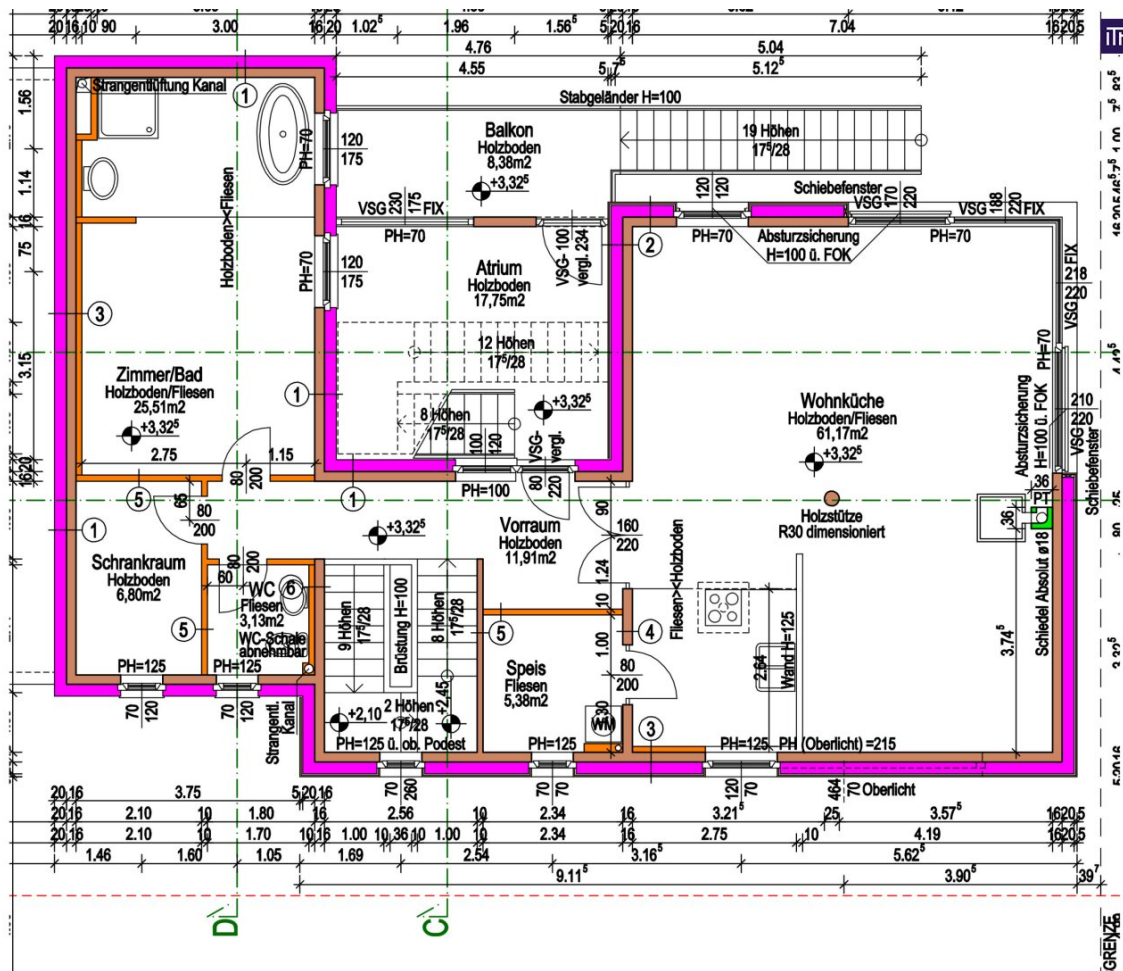












ANSICHT OST

The floor plan shows a two-story building with the following details:

- Rooms and Areas:** Labeled with circled numbers 1 through 9. Room 1 is a large open space on the ground floor. Room 2 is a room on the upper floor. Other rooms include a bathroom (H), kitchen (K), and a staircase (F).
- Structural Elements:** Walls are shown in pink, and columns are in green. Stairs are indicated with dashed lines and arrows.
- Dimensions and Levels:** Various dimensions are provided for rooms and sections. Elevation markers include $+2.82$, $+3.72$, $+6.47^s$, $+6.67^s$, $+7.82^s$, $+7.92^s$, $+6.82^s$, $+3.32^s$, $+2.77^s$, $+0.00$, $+183.91$ über Adria, and $+181.98$ über Adria.
- Notes and Features:**
 - "Absturzschutz H=100 über FOK" (Fall protection H=100 above finished floor level).
 - "VSG Privatsanierung" (VSG private renovation).
 - "Regenwasser Zisterne" (Rainwater cistern) located outside the building.
 - "bestehendes Gelände" (existing terrain) indicated near the bottom right.
 - "Grundstücksgrenze" (property boundary) lines are shown.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Mörbisch am See im schönen Burgenland! Diese traumhafte Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Eigenheim wünschen können. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 174m² und 3 geräumigen Zimmern ist dieses Einfamilienhaus ideal für Familien, Paare oder auch Singles, die viel Platz, Ruhe und Komfort suchen.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung. Der Architekt legte viel Wert auf Qualität und Ästhetik, sodass Sie sich direkt beim Betreten des Hauses wohlfühlen werden. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Zudem lädt die offene Küche dazu ein, gemeinsam zu kochen und zu genießen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die 2 Terrassen, die Ihnen an warmen Tagen die Möglichkeit bieten, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der angrenzende große Garten bietet Platz für Spiel und Spaß mit Ihren Kindern oder auch für gemütliche Grillabende.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine geräumige Garage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Auch für Gäste gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Die Aufteilung des Hauses ist optimal durchdacht und bietet Ihnen mit 2 Bädern und 2 WCs ausreichend Privatsphäre. Die Bäder sind modern gestaltet und laden zum Entspannen ein.

Highlights:

- **großzügiger Wohnbereich mit traumhaftem Blick über den gesamten Neusiedlersee**
- **energieeffiziente Wärmeversorgung mittels photovoltaisch unterstützter Luftwärmepumpe**
- **Paradies für Hobbygärtner**
- **u.v.m**

Die Lage dieser Immobilie ist einfach perfekt. Sie befindet sich am Ortsrand angrenzend an

Grünland, umgeben von Weingärten und dennoch sind Sie in nur wenigen Minuten im Ortszentrum von Mörbisch am See.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Supermarkt, Bäckerei, Schule, Kindergarten und auch ein Arzt sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde inmitten der zauberhaften Landschaft des Burgenlandes. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Mörbisch am See!

Kaufpreis: EUR 899.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie

kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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.