

**Zeit am See genießen – Ihr Haus im Seepark Weiden |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 24284**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7121 Weiden am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	833,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	833,33 €
<b>Kaltmiete</b>	833,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

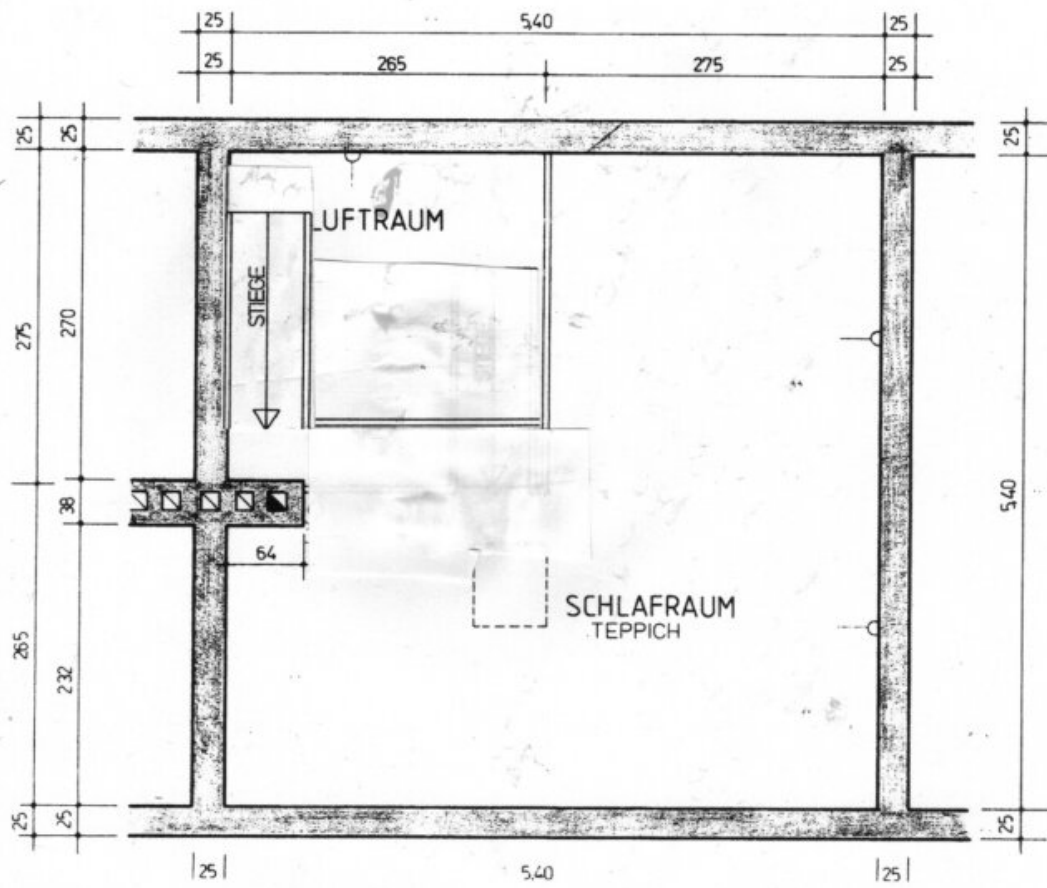
T +43 699 15 15 22 00



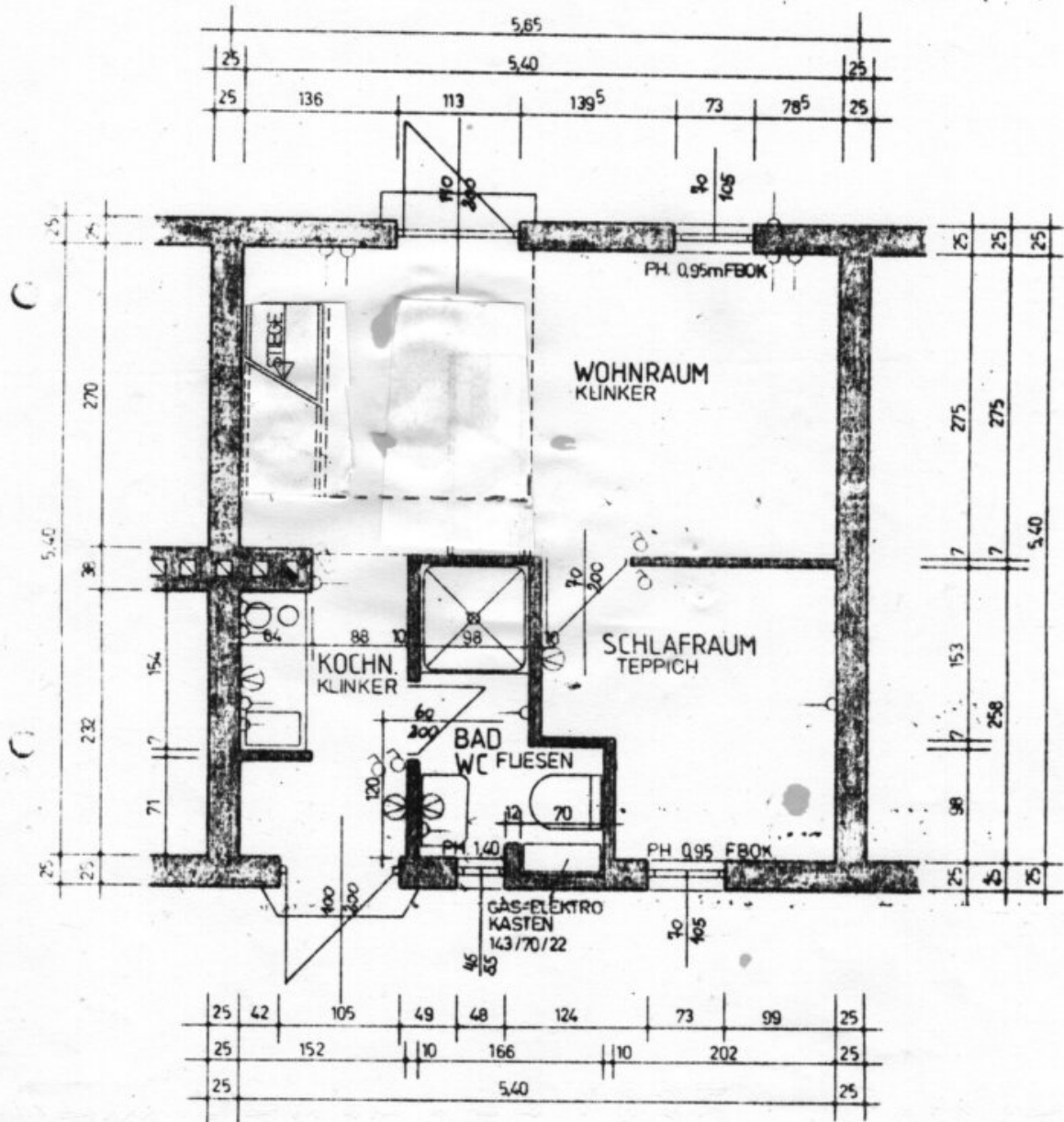




DACHGESCHOSS M 1:50



# ERDGESCHOSS M 1:50



Baugesellschaft H. RELLA & Co.  
Seepark Weiden 1/3+4  
Projektleitung

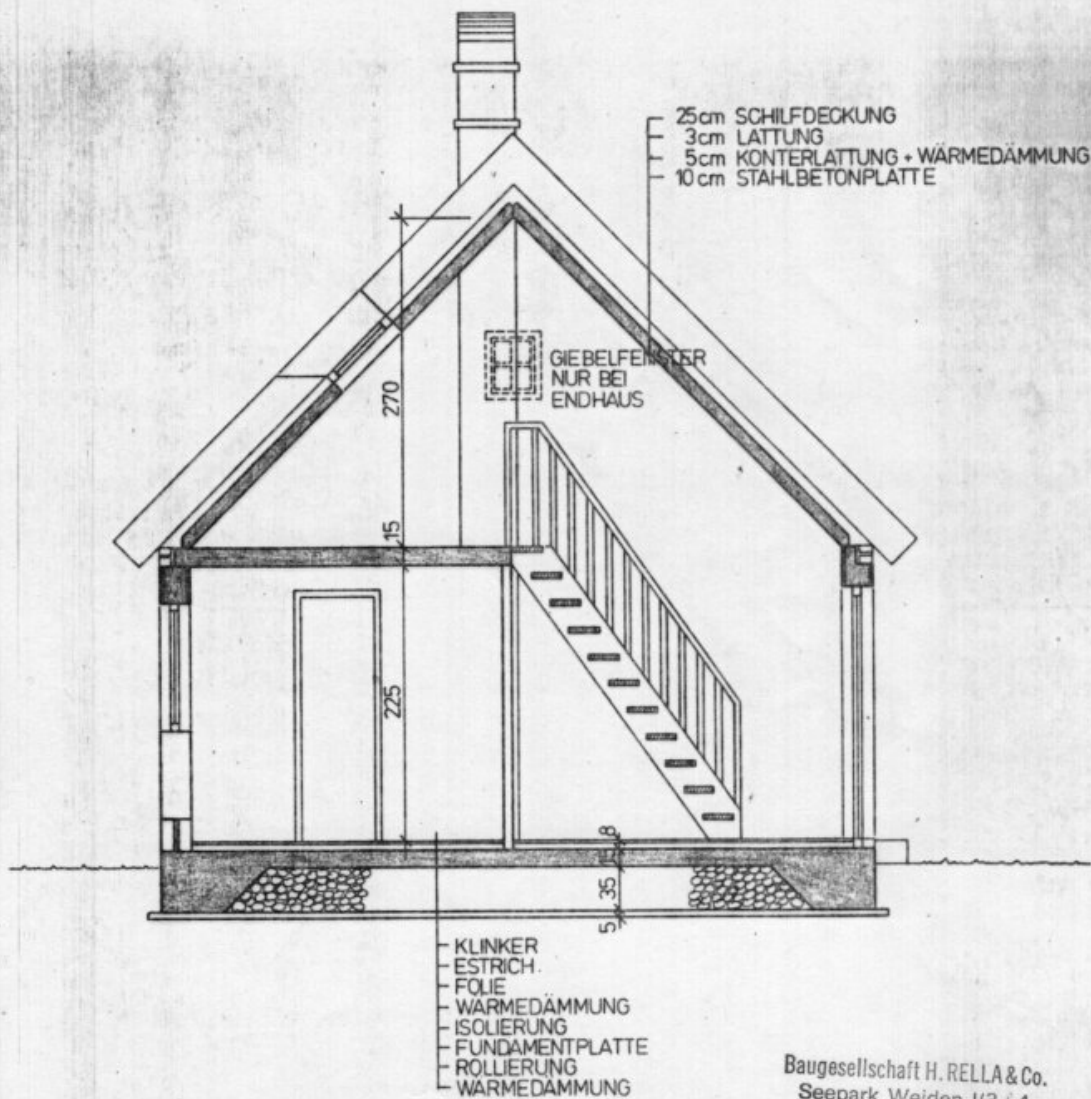
R

HAUS NR:

72 + 1/11

PLAN NR. 7911 / 3a  
DAT. 1. 8. 1960

# SCHNITT DURCH HAUS R M 1:50



# Objektbeschreibung

## Ferienhaus am Neusiedlersee – Ihr Rückzugsort in Weiden

Nur rund 60 km von Wien entfernt liegt Weiden am See, ein idyllischer Ort am Ostufer des Neusiedlersees. Der Ort ist bekannt für sein mildes pannonisches Klima, den direkten Seezugang und eine ausgezeichnete Infrastruktur für Freizeit und Erholung. Ob Segeln, Surfen, Stand-up-Paddeln oder Radfahren am beliebten Neusiedlersee-Radweg – Weiden bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Natur aktiv zu genießen.

Auch kulinarisch hat Weiden am See viel zu bieten: charmante Weinlokale, gemütliche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein und servieren regionale Spezialitäten sowie die berühmten Weine der Region. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem der Nationalpark Neusiedler See–Seewinkel mit einzigartiger Tier- und Pflanzenwelt sowie vielfältige Kulturangebote in Podersdorf oder Neusiedl am See. Dank der guten Verkehrsanbindung (Autobahn A4, Bahnverbindung Wien–Weiden) ist der Ort in weniger als einer Stunde aus Wien erreichbar – perfekt für Wochenenden oder längere Aufenthalte.

Mitten in dieser besonderen Umgebung befindet sich der Seepark Weiden, eine exklusive Ferienhausanlage mit direktem Zugang zum Wasser. Hier steht ein Reihenhaus in Massivbauweise zur Vermietung, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und die gemütliche Wohnatmosphäre überzeugt.

### Raumaufteilung des Hauses

- Erdgeschoss: Ein einladendes Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse, eine funktionale Küche, ein Badezimmer mit WC sowie ein Schlafzimmer.
- Obergeschoss: Ein großzügig angelegtes Schlafzimmer, das viel Platz für Erholung bietet und sich ideal für Familien oder längere Aufenthalte eignet.

### Highlights

- Direkter Zugang zum Neusiedlersee über die Ferienhausanlage
- Attraktive Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- Praktische Aufteilung mit Schlafzimmer im Erd- und Obergeschoss
- Charmante Wohnatmosphäre in ruhiger Lage
- Nur eine Stunde von Wien entfernt



- Für nur € 10.000 Jahresmiete eine einzigartige Möglichkeit, sehr viel Zeit in einem eigenen Haus am See zu verbringen
- Das Haus wird saisonweise vermietet

Dieses Ferienhaus bietet die perfekte Kombination aus Erholung am Wasser, Komfort eines eigenen Hauses und der besonderen Lebensqualität in Weiden am See – ein idealer Rückzugsort für unvergessliche Tage am Neusiedlersee.

#### **Interesse geweckt?**

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über dieses Webportal. Gerne senden wir Ihnen daraufhin sämtliche Unterlagen und weitere Informationen zur Wohnung zu.

#### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz

und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

## **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap