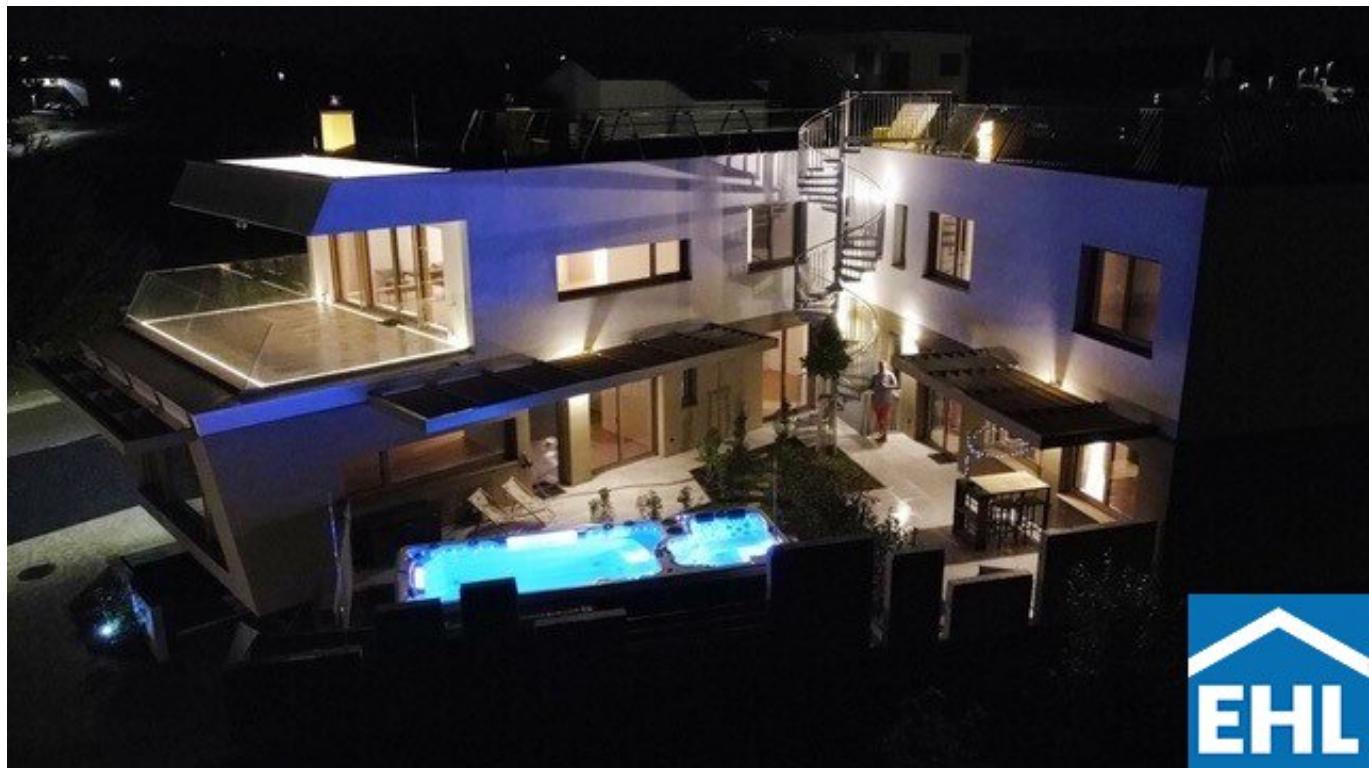


4-Zimmer-Penthouse mit großer Terrasse und Gemeinschaftspool!



Objektnummer: 91625

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Wagram
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	719.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-422

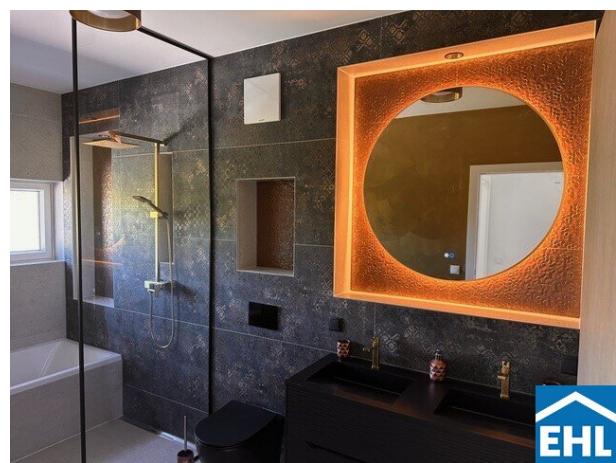
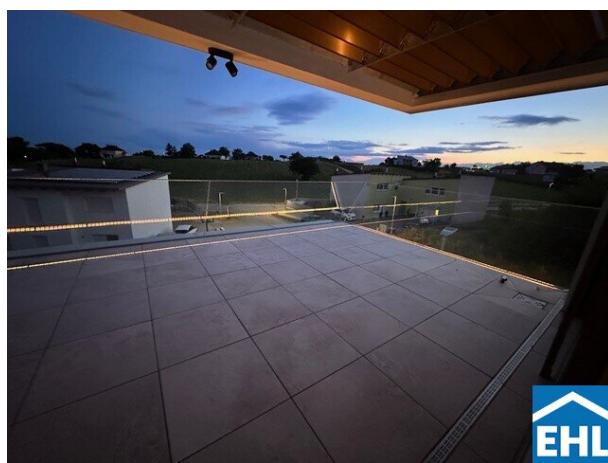


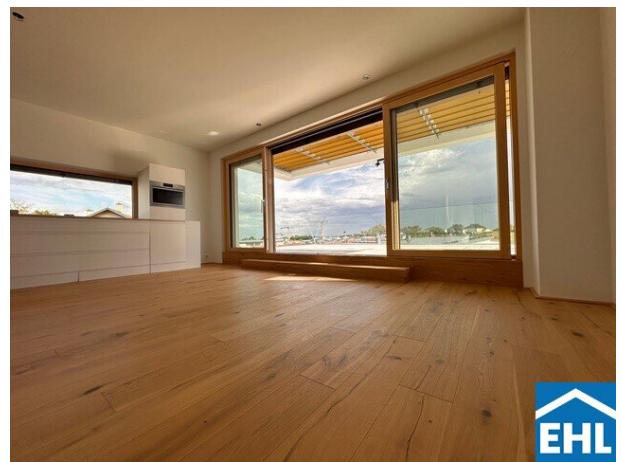
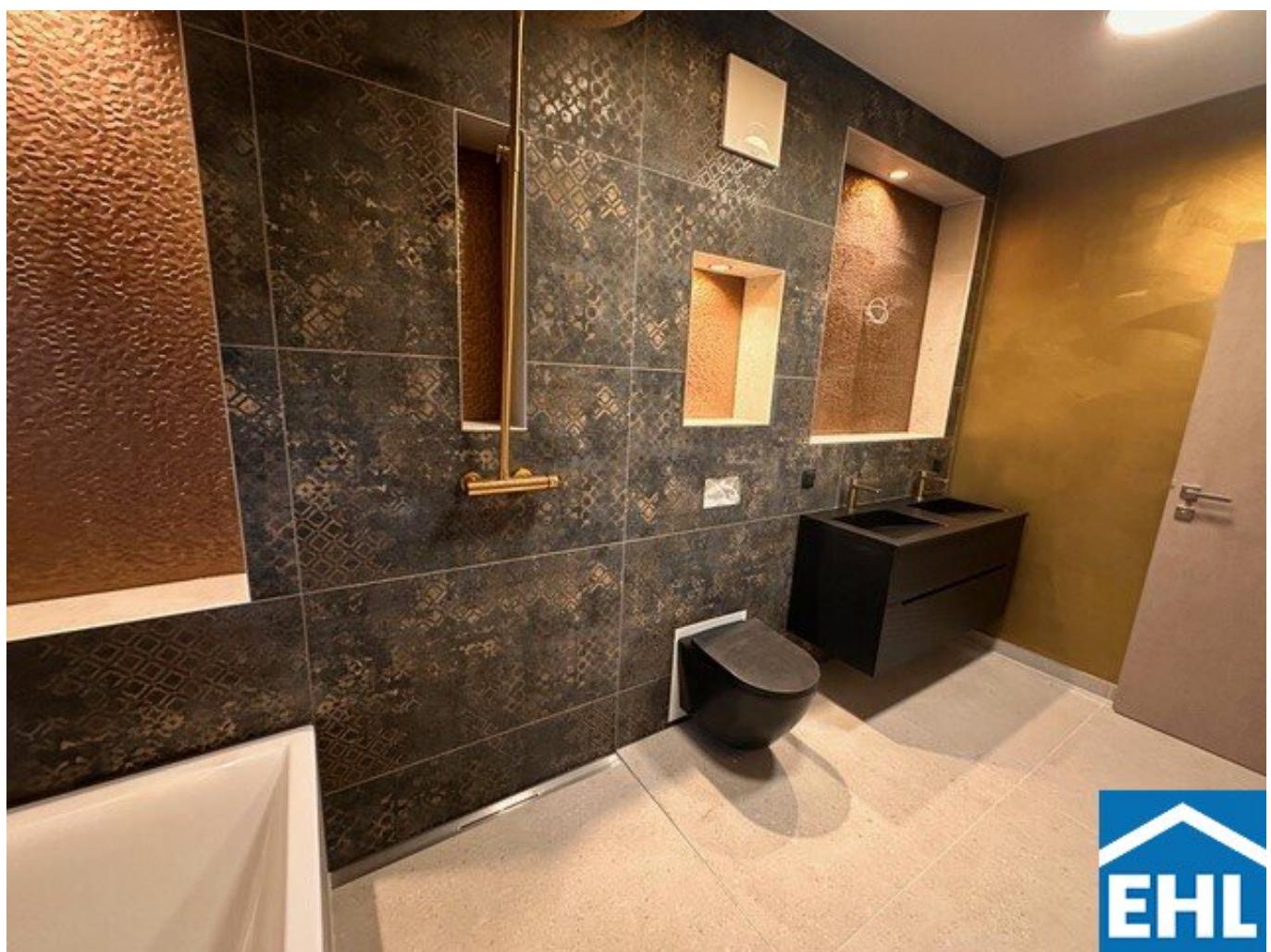
Mitglied des
immobilienring.at

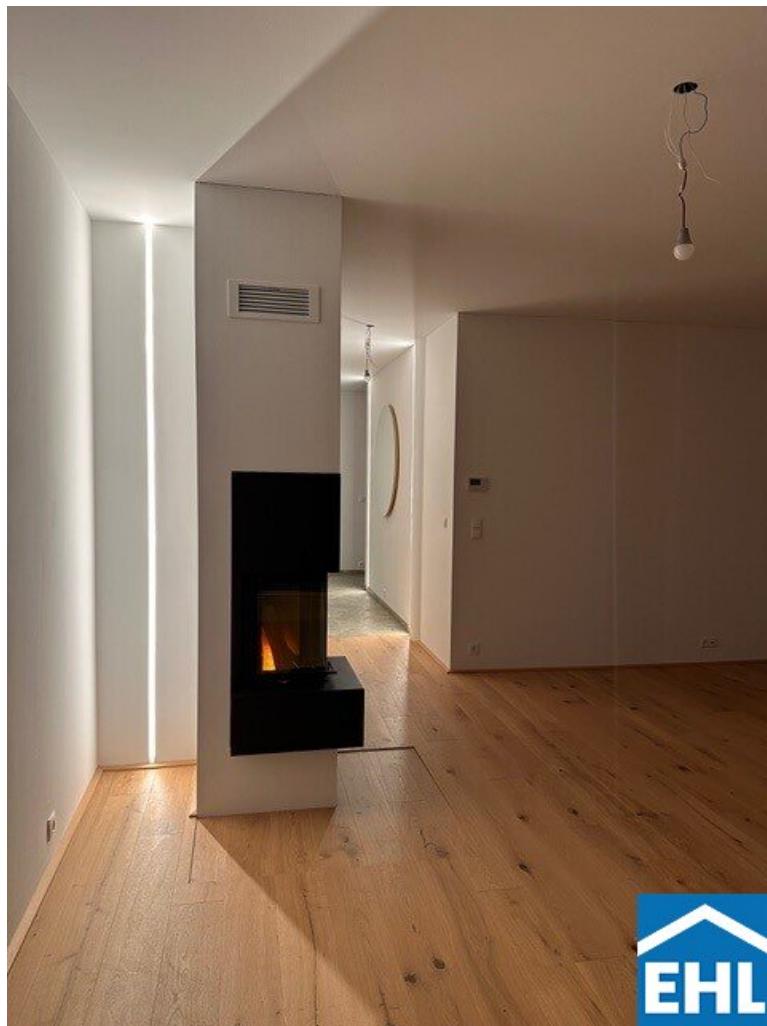
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





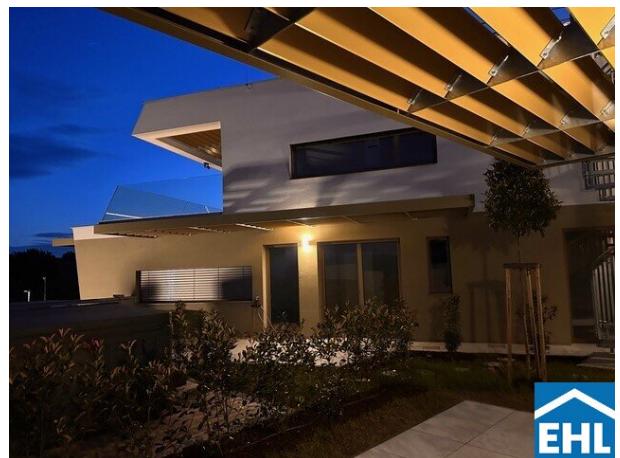
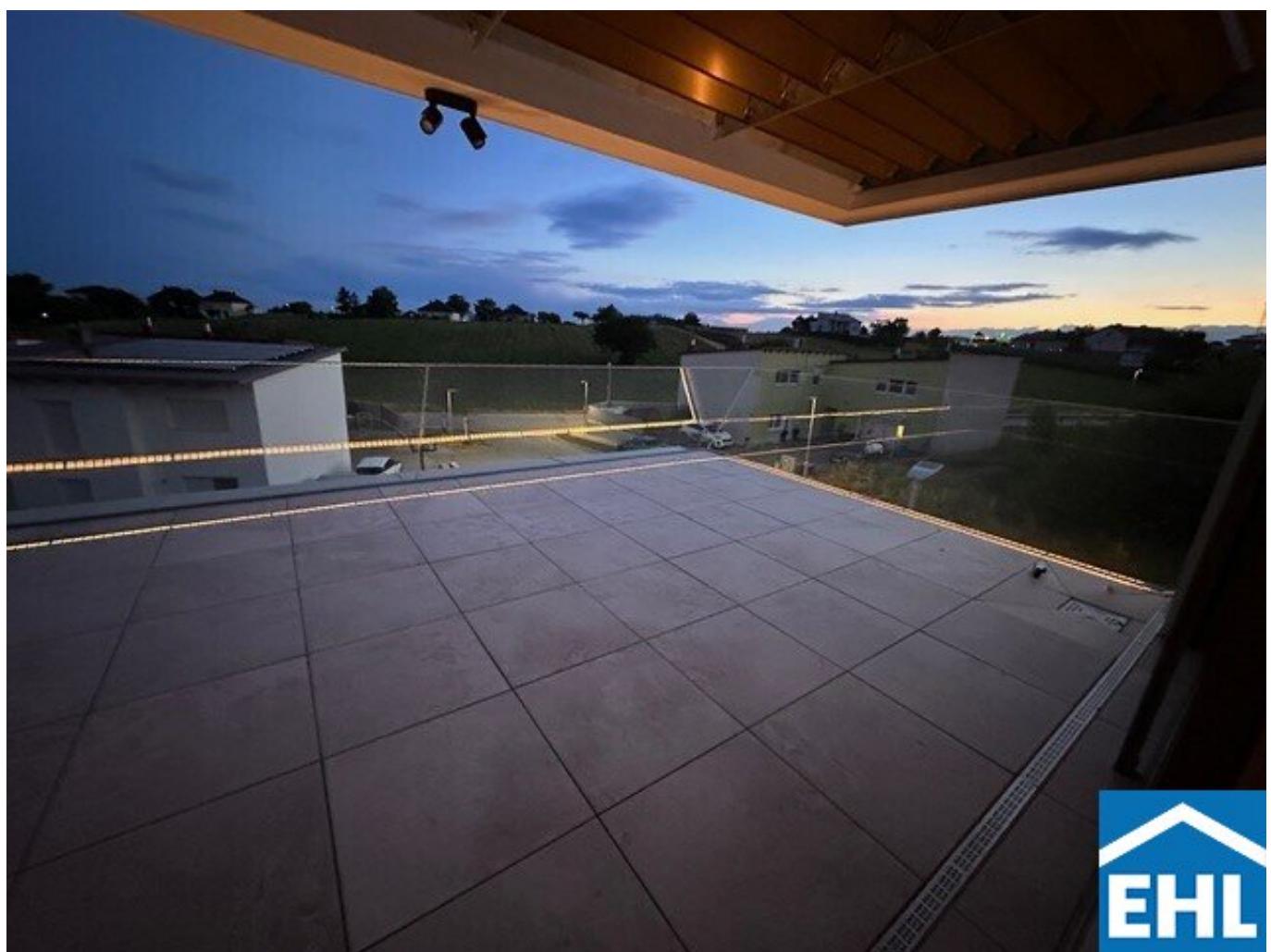






Mitglied des
immobilienring.at

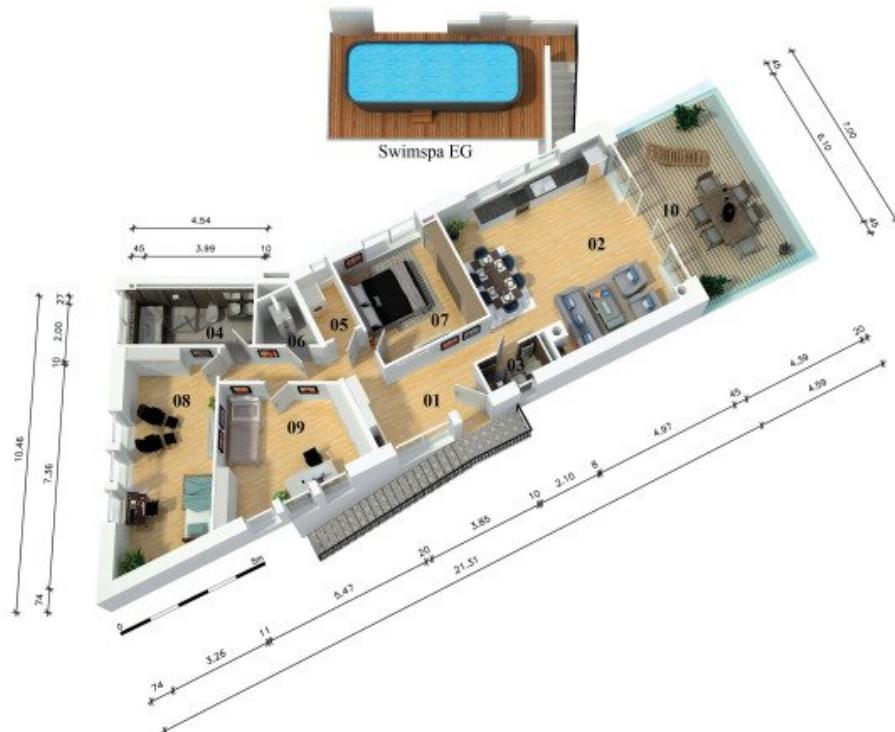
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Top 03 “Penthouse”

Lage: Obergeschoß



Top 03 “Penthouse”

Wohnfläche		
Raum Nr.	Raum	Fläche
01	Vorraum/Flur	ca. 16.50 m ²
02	Wohnen/Essen/Küche	ca. 35.00 m ²
03	Bad1/WC	ca. 2.10 m ²
04	Bad2/WC	ca. 7.40 m ²
05	Abstellraum	ca. 2.80 m ²
06	Technik	ca. 2.65 m ²
07	Zimmer 1	ca. 13.80 m ²
08	Zimmer 2	ca. 13.80 m ²
09	Zimmer 3	ca. 13.80 m ²
10	Terrasse (1/2)	ca. 13.80 m ²
Gesamt		ca. 138.00 m ²



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit nachhaltiger Technik, Fernblick & exklusiver Ausstattung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen, hochwertig ausgeführten Neubau mit nur fünf Einheiten – bestehend aus drei Wohnungen und zwei Büroflächen. Das Projekt steht für architektonische Klarheit, nachhaltige Bauweise und ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Großzügige bodentiefe Fenster von Josko schaffen lichtdurchflutete Räume und eröffnen einen beeindruckenden Weitblick. Die Raumhöhe von rund 2,60 m verstärkt das offene Wohngefühl und unterstreicht die elegante Atmosphäre. Ein elektrischer Sonnenschutz gewährleistet dabei optimalen Komfort zu jeder Tageszeit.

Die großzügige Terrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten ideale Voraussetzung für Entspannung und Genuss. Ein besonderes Highlight ist der Gemeinschaftspool mit Gegenstromanlage, der den exklusiven Charakter des Hauses zusätzlich betont.

Modernste Fußbodenheizung in Kombination mit Deckenkühlung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Hochwertige Ausstattungsdetails wie ein Parkett von Weitzer, eine exklusive Sanitärausstattung sowie ein stilvoll integrierter Kamin runden das anspruchsvolle Wohnkonzept ab.

Diese Immobilie verbindet Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit in ruhiger, privater Umgebung und bietet ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen mit Sinn für Architektur und Lebensqualität.

Provisionsfrei für den Käufer!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <8.750m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN