

## "Sinfonie" - exklusives Wohnen am Neufelder See auf Eigengrund



IMMOBILIEN  
**FUNK**

Objektnummer: 4365

Eine Immobilie von Funk Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7053 Hornstein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	167,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,37
<b>Kaufpreis:</b>	2.139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Prok. Walter Mitterstöger

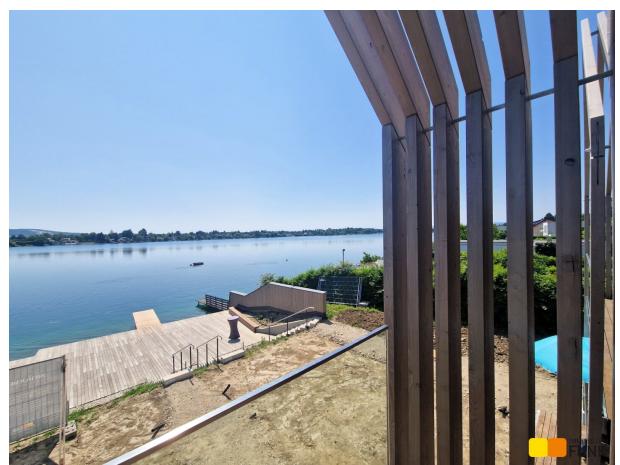
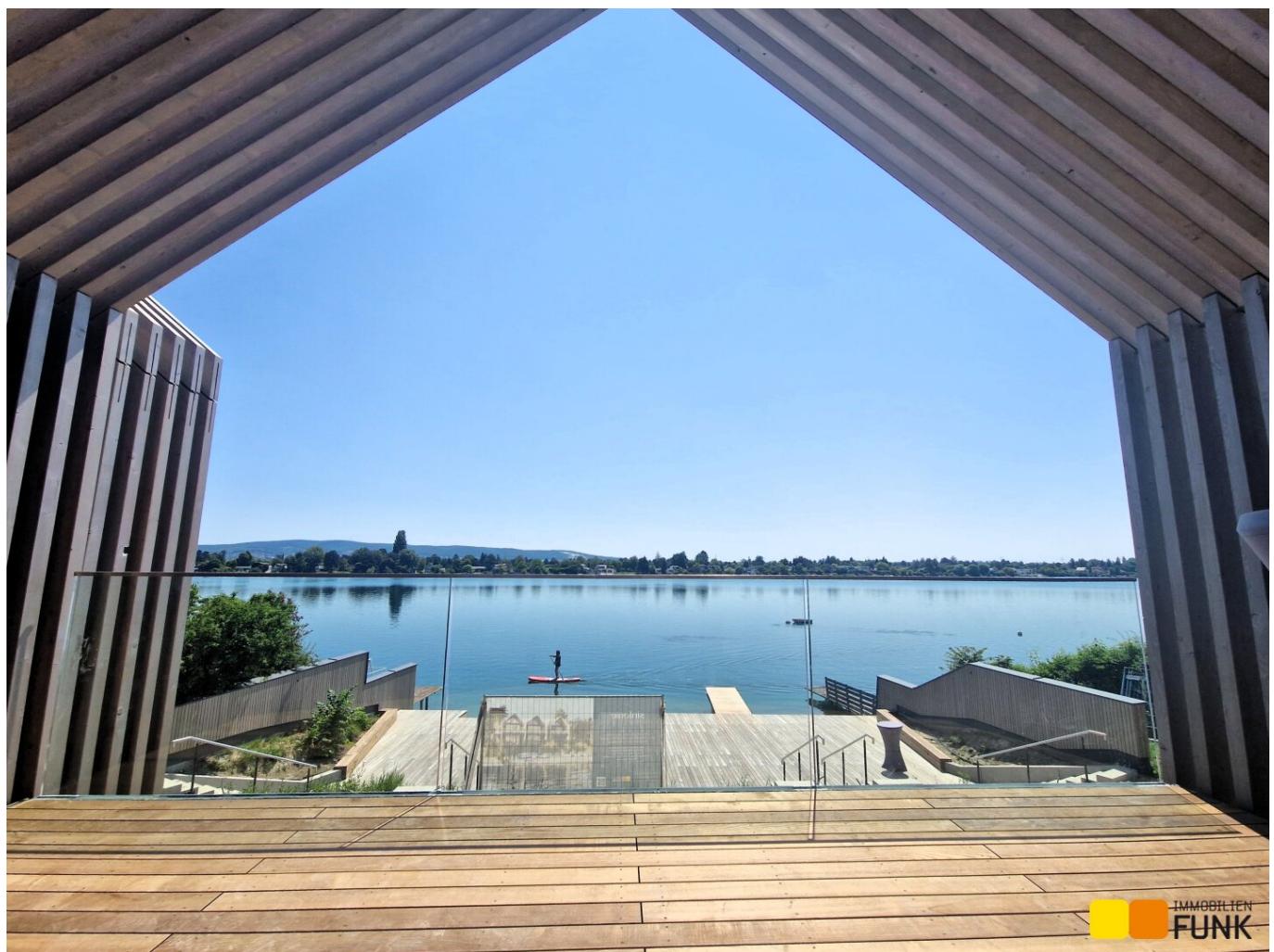
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

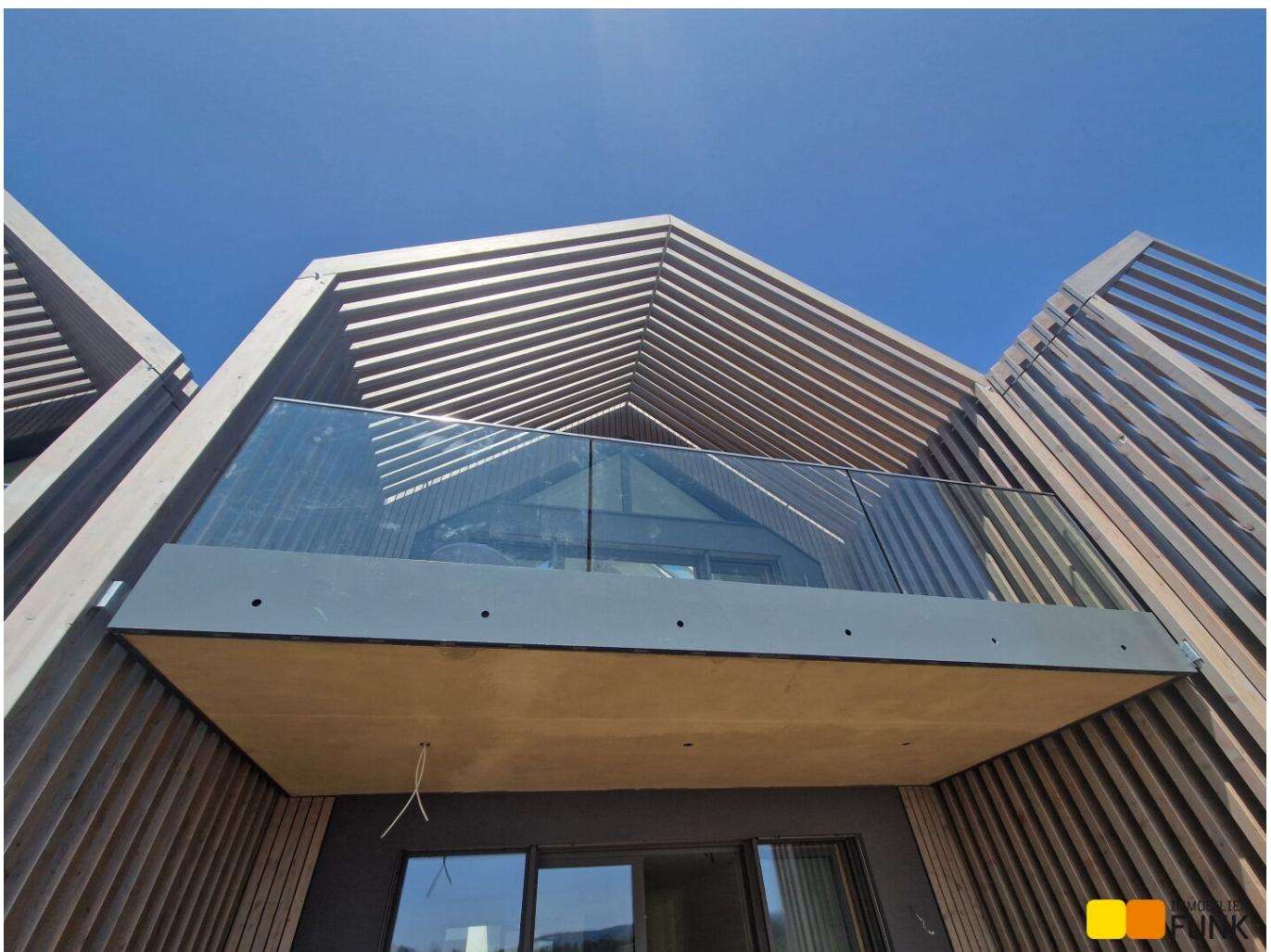
T +43 1 533 46 44-1



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







IMMOBILIEN  
FUNK



IMMOBILIEN  
FUNK



IMMOBILIEN  
FUNK



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



IMMOBILIEN  
FUNK



IMMOBILIEN  
FUNK



IMMOBILIEN  
FUNK

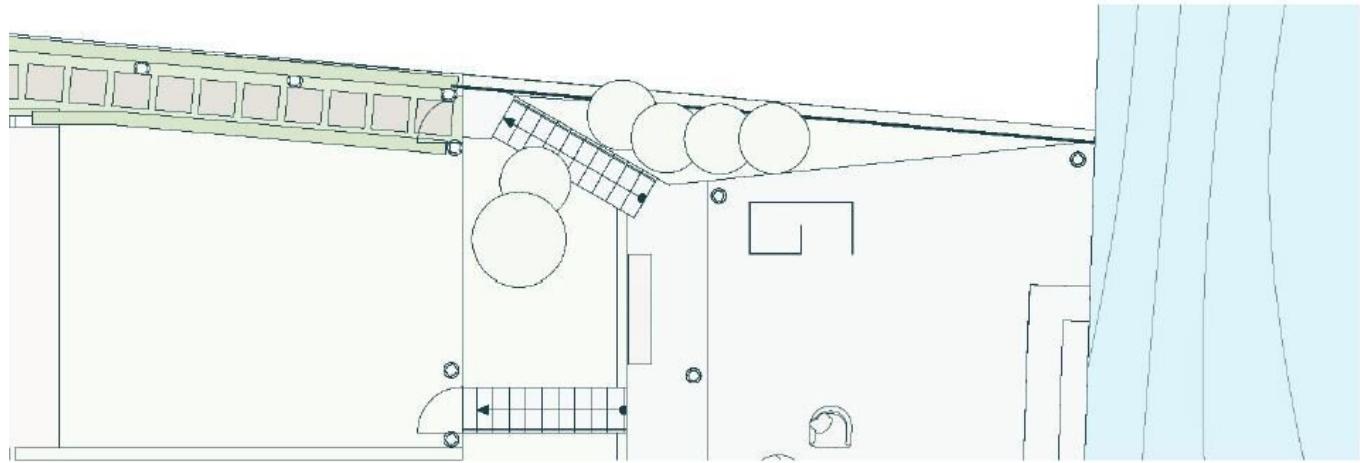


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



 IMMOBILIEN  
FUNK

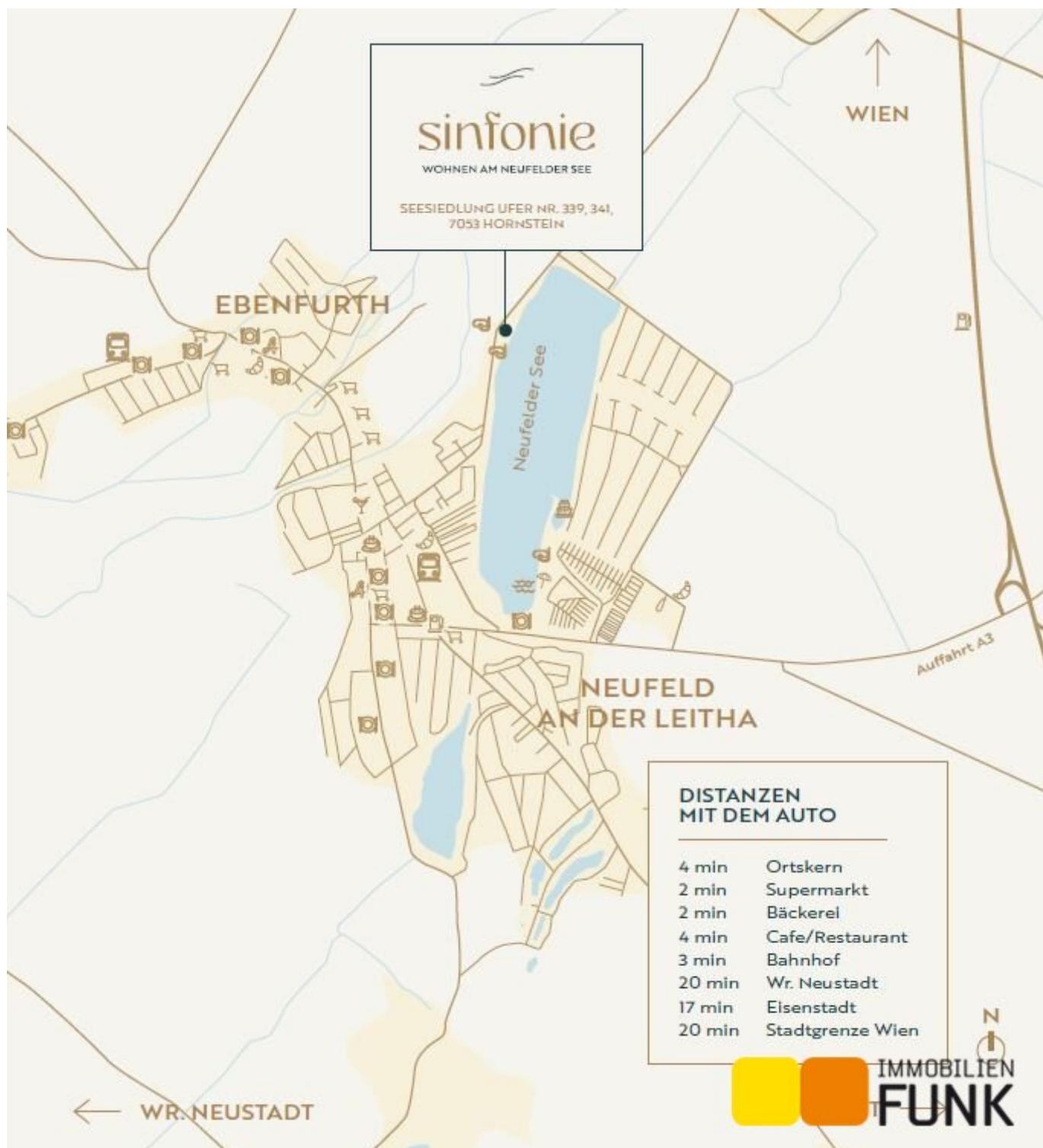


IMMOBILIEN  
**FUNK**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

**Das Projekt „Sinfonie“ stellt daher eine absolute Rarität dar, da Sie hier exklusiv Wohnungen mit Eigengrund erwerben können.** Diese Eigentumsform ist am Neufelder See einzigartig und macht das Angebot besonders **wertbeständig und nachhaltig**.

Sechs exklusive Appartements mit modernem Wohnkonzept und luxuriöser Ausstattung mit privatem Zugang zum kristallklaren Neufelder See laden Sie zur Erholung ein.

Wohnflächen von etwa 151 m<sup>2</sup> bis 167 m<sup>2</sup> und Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten sorgen für viel Platz für Ihre entspannte Zeit am See.

Ressourcenschonende Energielösungen, kombiniert mit edlem Holz als Baustoff, erfüllen nicht nur höchste Wohnansprüche, sondern schonen auch nachhaltig die Umwelt. So punktet das Projekt mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Deckenkühlung, Steuerung über das Smart-Home-System sowie erstklassigen Armaturen und ebensolchen Parkettböden. Zwei Parkplätze mit Elektroladestation sind pro Appartement inkludiert.

Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2026. Die Appartements dienen zur Nutzung als Freizeitwohnsitz. Noch mehr Informationen finden Sie auf der Projekthomepage: [www.wohnen-neufelder-see.at](http://www.wohnen-neufelder-see.at)

### Die Wohnung Top 4

Dieses großzügige Appartement liegt im Obergeschoss des linken der drei Häuser und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup>. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe bietet. Rechter Hand des Vorraums erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie der Technik- und Wirtschaftsraum und die Gästetoilette. Linker Hand des Vorraums gelangen Sie zum Masterbedroom mit Garderobe und en-Suite Bad, ausgestattet mit Dusche, Wanne, WC und Doppelwaschtisch. Vor dem Wohnbereich öffnet sich der Gang mit Schiebetür zu einem Balkon mit ca. 7 m<sup>2</sup> Fläche. Anschließend daran bietet Ihnen die ca. 52 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit Zugang zu einem ca. 15 m<sup>2</sup> großen Balkon eine herrliche Aussicht auf den Neufelder See. Eine private Stiege führt Sie vom Wohnbereich über einen kurzen Gartenweg direkt zum See.

### Der See

Der Neufelder See wird durch Grundwasserquellen gespeist und hat einen natürlichen Abfluss, wodurch sich das Wasser automatisch reinigt. Er ist ca. 1,8 km lang, bis zu 23 m tief und hat eine Gesamtfläche von 2,16 km<sup>2</sup>. Der Badesee hat eine sehr gute Wasserqualität und bekommt im Sommer Temperaturen bis zu 25 Grad Celsius. Der Neufelder See ist der einzige Badesee im Burgenland, der sich aufgrund seiner Tiefe und Klarheit für den Tauchsport bestens eignet.



## Die Lage

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Wien, zu Eisenstadt und der guten Erreichbarkeit des Flughafens. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum Wiens und zum Flughafen Schwechat beträgt jeweils etwa 45 Minuten, in nur ca. 15 Minuten erreichen Sie Eisenstadt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über regionale Buslinien bzw. den Bahnhof Neufeld a.d. Leitha.

Vielfältige Optionen an Freizeitaktivitäten – vom Wassersport bis zum kulinarischen Genuss - geben Ihnen das Gefühl von ganzjährigem Urlaub an Ihrem künftigen Zweitwohnsitz.

## Resümee

Eine bezaubernde Sinfonie in vier Sätzen: Luxus, Nachhaltigkeit, Natur und höchster Wohnkomfort. Idyllische See-Harmonie zur Entschleunigung vom Alltagsstress inklusive.

**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](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

## Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.success *in real estate*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

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