

IHR NEUES ZU HAUSE



Objektnummer: 1161

Eine Immobilie von Immoteam KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	156,09 €
Heizkosten:	48,21 €
USt.:	25,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Kantor

Immoteam KG
Orchideengasse 1
2402 Haslau an der Donau









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neusiedl am See, einer charmanten Stadt im wunderschönen Burgenland! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf 67 m² eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und einem durchdachten Raumkonzept.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während die angrenzende Loggia Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee oder gemütliche Abende mit Freunden. Die gut geschnittenen Zimmer ermöglichen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schaffen eine behagliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. Dadurch profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima und niedrigen Heizkosten – ein echter Pluspunkt in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar, was Ihnen eine stressfreie Mobilität in und um Neusiedl am See garantiert. Ob Pendeln zur Arbeit oder Ausflüge ins Umland – hier sind Sie bestens angebunden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei, die Ihren Alltag erleichtern und für Komfort sorgen. Einkaufen, medizinische Versorgung oder frisches Gebäck – alles ist schnell und unkompliziert erreichbar.

Mit einem Kaufpreis von 285.000 Euro bietet Ihnen diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie in einer der beliebtesten Regionen Österreichs zu investieren. Ob als gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – hier verbinden sich Lebensqualität und Wertstabilität auf ideale Weise.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in Neusiedl am See! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen, die dieses Angebot für Sie bereithält. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap