

Ein Statement am Wasser -Luxus- Doppelhaushälfte mit privater Bootsanlegestelle



Objektnummer: 2147/45

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



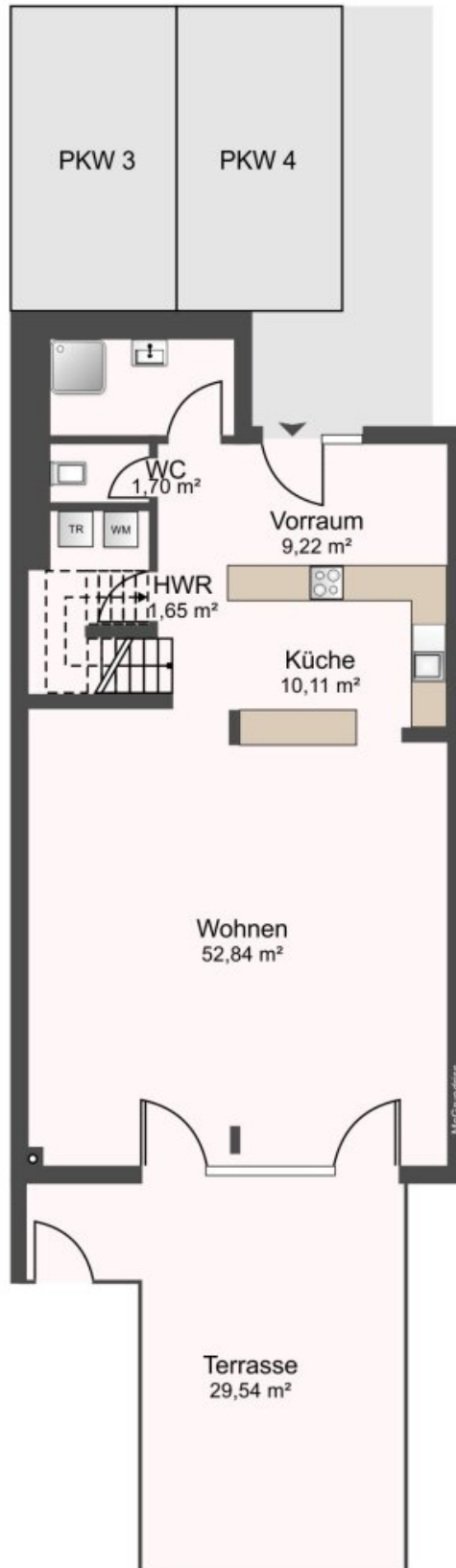




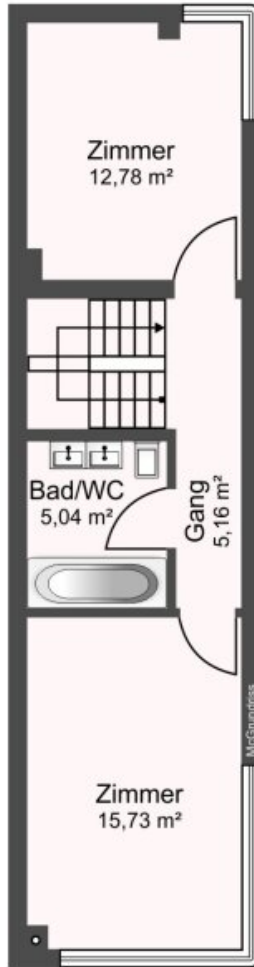








McGrundriss



McGrawHill

Objektbeschreibung

Exklusiver Zweitwohnsitz am Segelhafen West

Zum Verkauf gelangt eine luxuriös ausgestattete Doppelhaushälfte auf einem eigenen Grundstück mit Boot- Anlegestelle.

Das Haus wurde 2023 in Fertigteil-Holzriegelbau gebaut, und befindet sich in absoluter Ruhelage direkt am Segelhafen West.

Es steht auf einem eigenen Grundstück von 300 m² und bietet 120 m² Wohnfläche. Alle Anschlüsse sind separat.

Beheizt wird es mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Für eine Photovoltaik besteht die Möglichkeit der Installation.

Eckdaten:

- Sicherheitstüre mit digitalem Türspion
- Alarmanlage
- Holz-Alufenster mit Fliegengitter
- Alle Fenster sind mit elektrischen Außen Jalousien ausgestattet
- Klimaanlage in beide Schlafzimmern (Toshiba)
- 2 Bäder
- 2 Toiletten
- 2 Schafzimmer

- 2 KFZ-Stellplätze mit E-Ladestation
- Fussbodenheizung / **zum Heizen und Kühlen**

Raumaufteilung EG:

großer geräumiger Eingang

Badezimmer mit Fenster, Waschmaschinenanschluss, Walk-In-Dusche, Waschbecken und genügend Abstellfläche.

Getrenntes WC mit Handwaschbecken, Lüftung

Abstellraum & Technikraum kombiniert

Edle kaum verwendete Einbauküche der Marke EWE, Induktionsherd mit integriertem Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Side-by-Side- Kühlschrank mit Eiswürfelpender, freistehender Küchenblock

Großes Ess-Wohnzimmer mit einem Holzofen für gemütliche Stunden, direkter Zugang mittels Glasschiebetüre in den südseitig gelegenen Garten.

Große Holzterrasse mit Sonnensegel und Sonnenschutz

Privater Bootanlegeplatz, Starkstromanschluss, Wasseranschluss direkt beim Bootanlegeplatz, Bewässerungsanlage, weiters ein Strom und Wasseranschluss auf der Terrasse, Dusche

Die Widmung ist Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen

Raumaufteilung OG:

2 Schlafzimmer mit Klimaanlage

Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken

Lage:

Das Strandbad ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar. Neusiedl am See bietet sämtliche

Infrastruktur.

Ärzte, Apotheke, Banken, Supermärkte, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Gymnasium sind im Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap