EINMALIGES ARCHITEKTEN-SEEHAUS IN PRIVATER LAGE MIT UNVERBAUBAREM SEEWEITBLICK



Objektnummer: 1152438

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Zimmer:	3

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



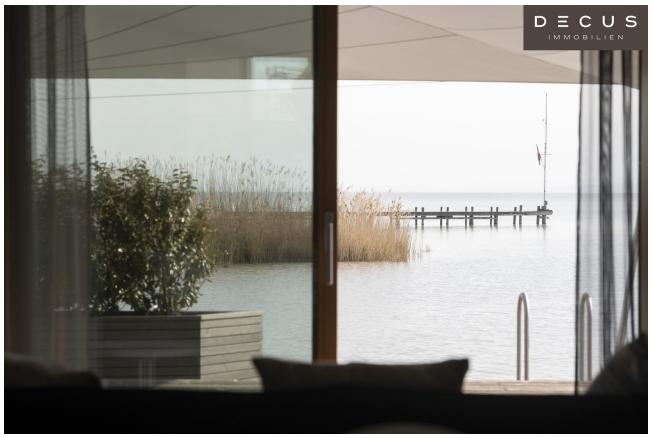
Nikolaus Karigl

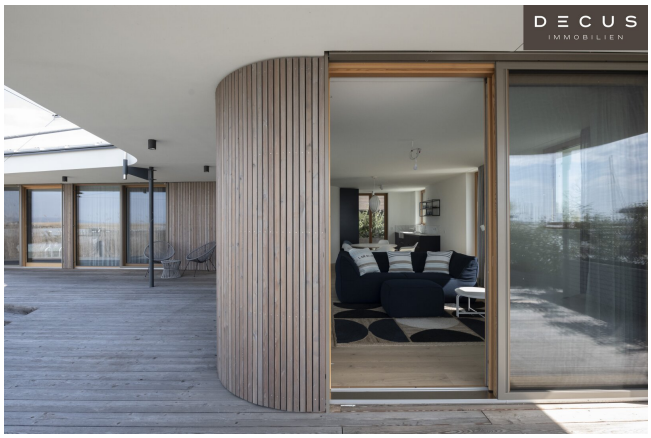
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 45 434 59
H +43 660 45 434 59
F +43 1 35 600 10

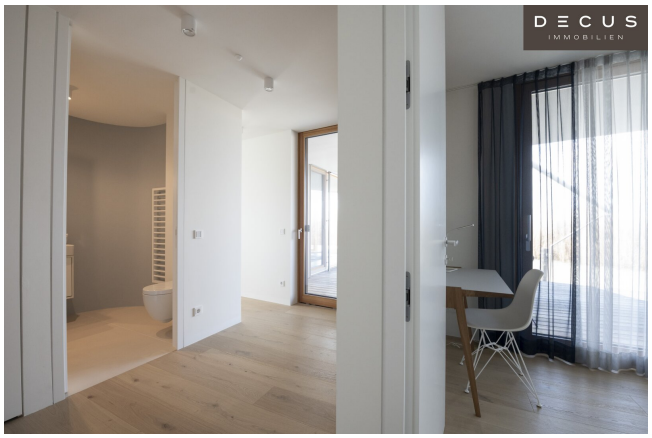
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

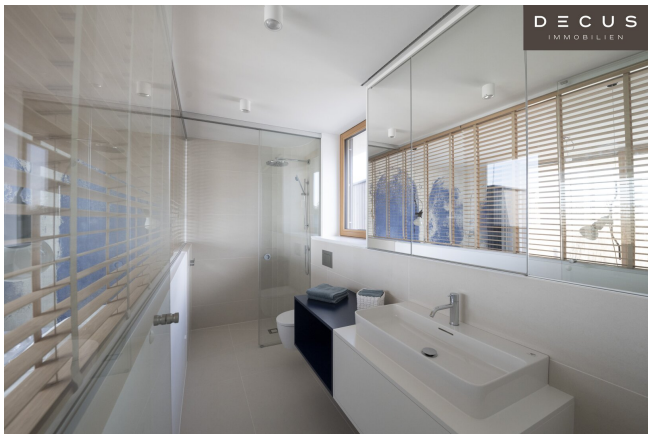


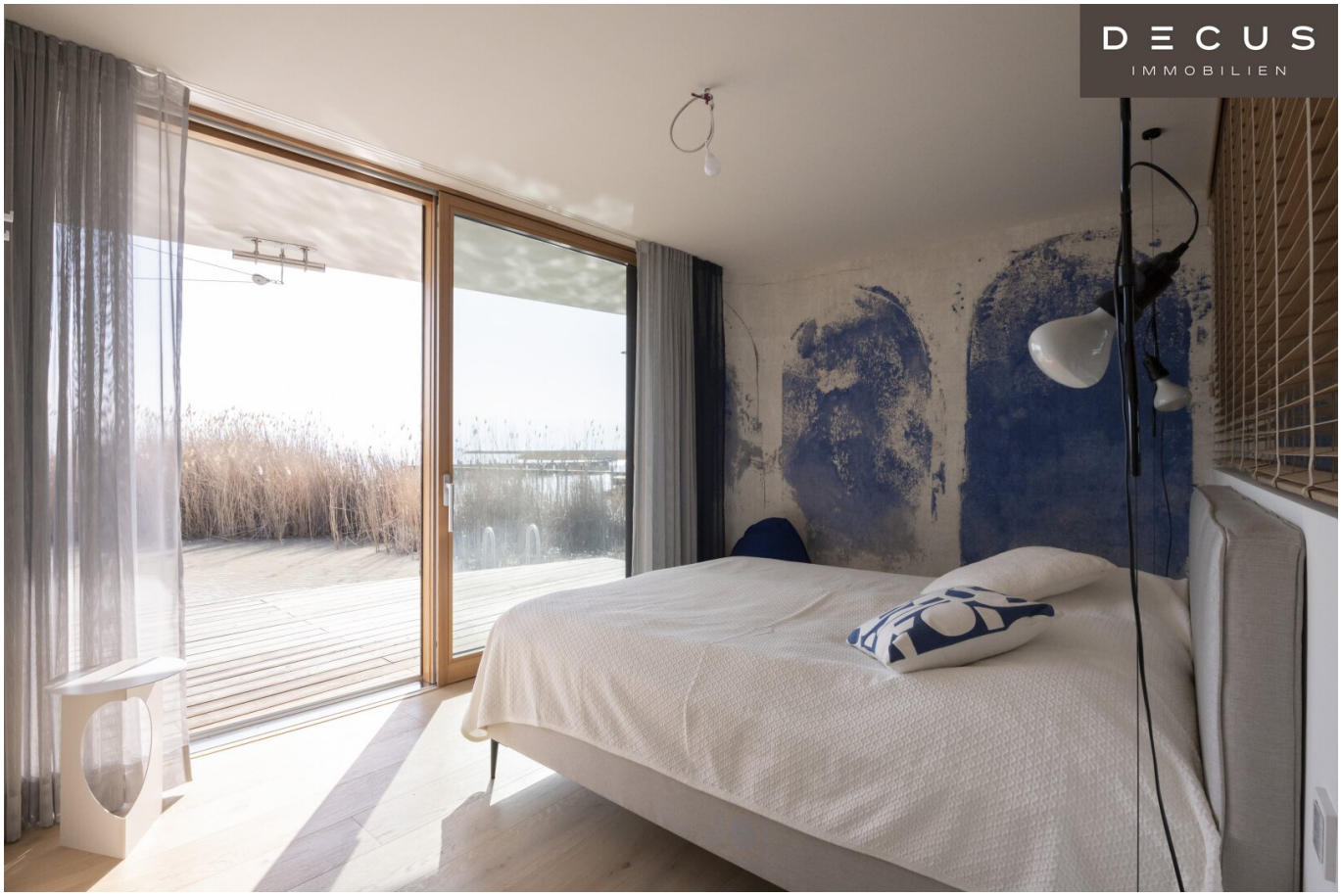


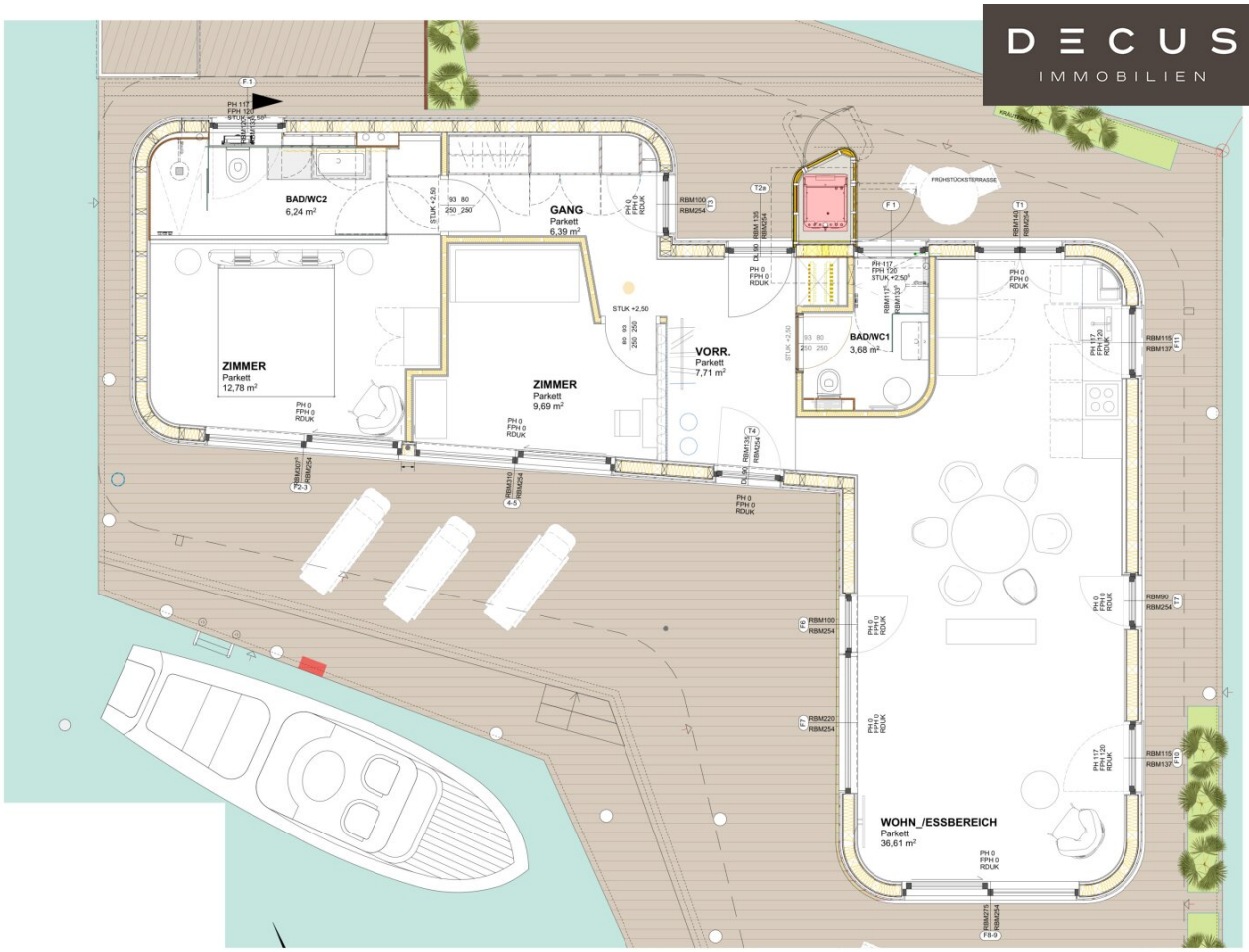



DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


BAD/WC2
6,24 m²
GANG
Parkett
6,39 m²
ZIMMER
Parkett
12,78 m²
ZIMMER
Parkett
9,69 m²
VORR.
Parkett
7,71 m²
BAD/WC1
3,68 m²
WOHN_/ESSBEREICH
Parkett
36,61 m²
FRÜHSTÜCKSTERRASSE

Objektbeschreibung

Luxuriöse Edelkabane in Alleinlage – Ein Meisterwerk am Neusiedlersee

Willkommen in einer Welt voller Exklusivität und unvergleichlichem Luxus! Diese einzigartige Edelkabane thront an vorderster Front, mitten im Neusiedlersee – ein Ort, der seinesgleichen sucht. Hier verschmelzen Natur und Design auf spektakuläre Weise, während Sie von maximaler Privatsphäre und absoluter Ruhe profitieren. Die raumhohe Panoramaverglasung eröffnet Ihnen ein atemberaubendes Schauspiel: den weiten Horizont des Sees und unvergessliche Sonnenuntergänge dank der perfekten Südwestausrichtung.

Dieses außergewöhnliche Refugium ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Kunstwerk. Die von renommierten Innenarchitekten designte Möblierung beeindruckt durch Tischlermöbel, die maßgeschneidert für dieses Objekt angefertigt wurden. Jede Ecke dieser Edelkabane zeugt von Perfektion und Liebe zum Detail. Ein Highlight ist die elegante Terrasse mit Sonnensegel, die zu entspannten Stunden in einer traumhaften Umgebung einlädt.

Die Energieeffizienz ist ebenfalls ein Statement: Mit Photovoltaik auf dem Dach wird ein nachhaltiges Wohnerlebnis ermöglicht. Die Erschließung erfolgt über einen privaten Steg, der Ihnen maximale Unabhängigkeit und Exklusivität bietet. Zwei private Bootsanlegeplätze runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Nutzung ganzjährig als Nebenwohnsitz möglich!

HIGHLIGHTS:

• Voll möbliert – von Innenarchitekten designte Einrichtung

• Alleinlage in vorderster Reihe, mitten im Neusiedlersee

• Zwei private Bootsanlegeplätze

• Zugang über einen privaten Steg

• Photovoltaik für nachhaltige Energieversorgung

• Terrasse mit Südwestausrichtung und Sonnensegel

• Master-Bedroom mit faszinierendem Seeblick

• Hauptbadezimmer mit Panorama-Fenster zum See

• Schlüsselfertiger Erstbezug mit luxuriöser Ausstattung

• SMART-HOME Infrastruktur im gesamten Objekt

Diese Edelkabane bietet ein Wohnerlebnis, das selbst anspruchsvollste Erwartungen übertrifft. Ein unvergleichlicher Rückzugsort, der Luxus, Design und Natur in vollkommener Harmonie vereint.

RÄUME

Großer Wohn-Essbereich

2 Schlafzimmer

2 Bäder (Bad im Hauptschlafzimmer / Gäste-Bad)

2 WCs (WC im Hauptschlafzimmer / Gäste-WC)

1 Abstellraum Außen für Sportgeräte und mehr

FLÄCHEN

83 m² reine Wohnfläche

153m² Terrassen

Wir setzen neue Maßstäbe. Noch nie gab es so nah an Wien das Prädikat „Direkt am Wasser“, mitten im UNESCO Welterbe Neusiedlersee. Noch nie konnte man so direkt am

offenen, weiten See wohnen. Noch nie hatte man diesen Panorama – Ausblick an einem Ort der Natur und Architektur vereint. „Die Qualität des Lebens am Wasser hat uns inspiriert. Wir leben und arbeiten hier und haben mit diesem einen Ort für Geselligkeit und Rückzug geschaffen. Seeverbunden unter Beachtung aller Naturschutzfaktoren, die wir diesem einzigartigen Ort zurückgeben wollen. Für einen rundum lebenswerten Raum zum Leben.“ **DI Herbert Halbritter, Architekt des Seehauses**

Dieses Objekt bietet die perfekte Kombination aus Eleganz, Komfort und Naturerlebnis – ein wahres Paradies für anspruchsvolle Genießer!

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap