

**Mai-Spezial! Barrierefreie "energieeffiziente" Wohnung mit  
Flair - Erstbezug nach Sanierung**



**Objektnummer: 559**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	99,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

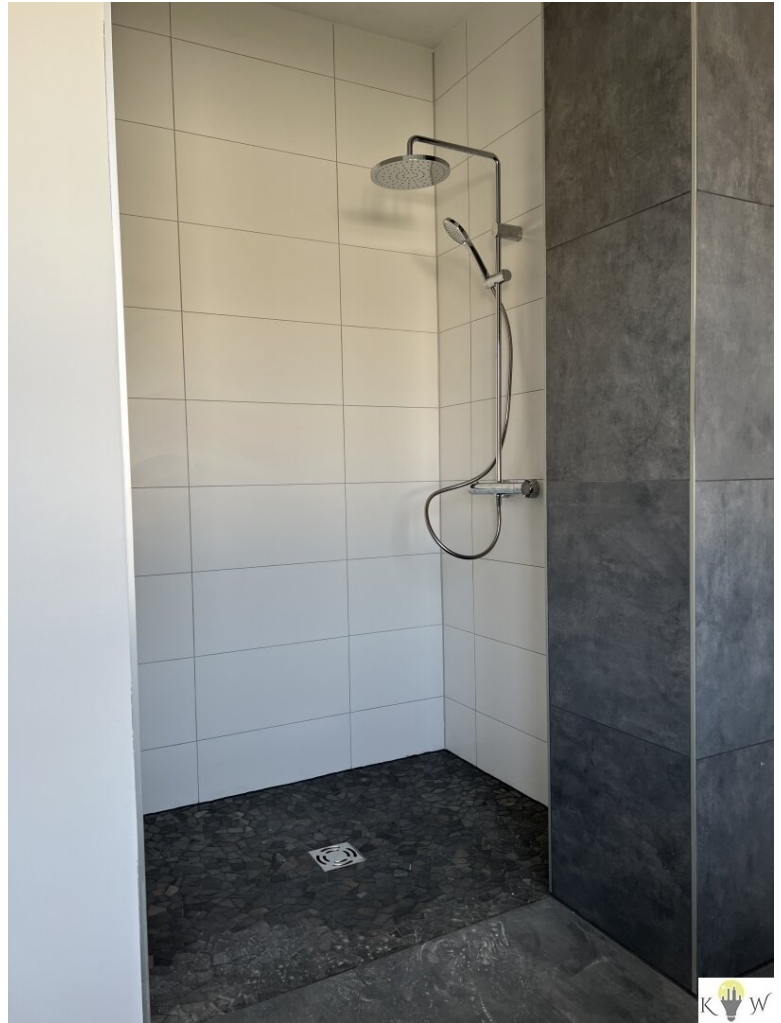
KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

Gern  
Verfü









KALVARENBURGASSE



## Objektbeschreibung

***Diese sonnendurchflutete, barrierefrei Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohnraum zu verwirklichen.***

***Sie bietet eine vielversprechende Zukunft für Menschen jeden Alters und mit unterschiedlichen Bedürfnissen.***

Jede Wohnung verfügt über eine **eigene Photovoltaikanlage mit Strom-Speicher** wodurch unglaublich niedrige Betriebskosten entstehen.

Die Wohnung ist mit einer **modernen Carbon-Fußbodenheizung** und **hochwertigen Weitzer Wärmeparkett** ausgestattet.

Ein Kaminanschluss im Wohn-Esszimmer bietet die Möglichkeit für einen Kachel- oder Schwedenofen, der für Behaglichkeit im Wohnraum sorgt.

**Raffstores an den Fenstern** bieten Ihnen nicht nur zusätzlichen Sichtschutz, sondern tragen auch zur Energieeffizienz bei.

Die zusätzliche **allgemeine Photovoltaikanlage für den allgemeinen Warmwasserspeicher** ist eine effiziente und nachhaltige Lösung zur Energiegewinnung und hilft gleichzeitig die Kosten für die Warmwasseraufbereitung zu senken.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohn-Essküche mit Kaminanschluss und Zugang auf die Terrasse
- 2 Zimmer

- Bad mit WC
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz im Innenhof mit eigener Ladestation

Lassen Sie den Abend auf Ihrer Terrasse ausklingen und genießen Sie in Ruhe die Abendsonne.

Zögern Sie nicht diese fantastische Immobilie zu besichtigen.

Kommen Sie mit, und lassen Sie sich von der Schönheit und dem einzigartigen Charakter dieser Wohnungen begeistern!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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.