

## **Anlegerwohnung in Top-Lage der SPA Residenz in Neusiedl am See**



**Objektnummer: 6304/2905**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	327.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Melzer**

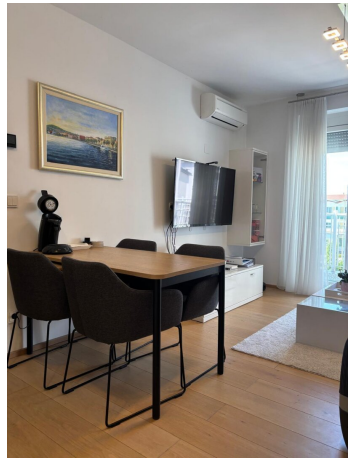
WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

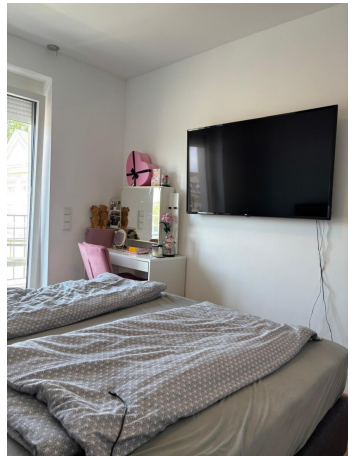
T +43 (0) 2635 64530

H +43 (0) 676 884004223

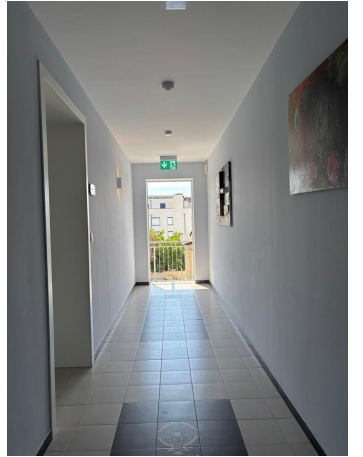
F +43 (0) 2635 64730

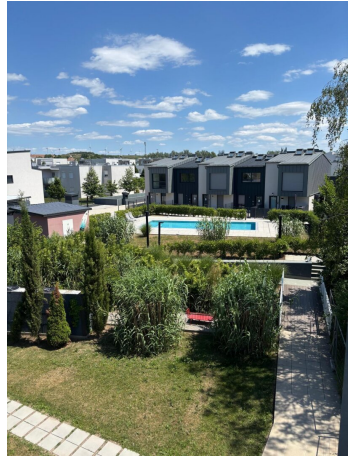
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

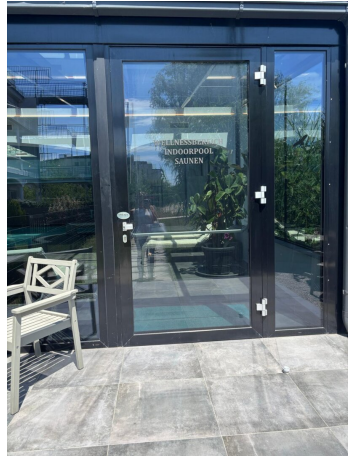


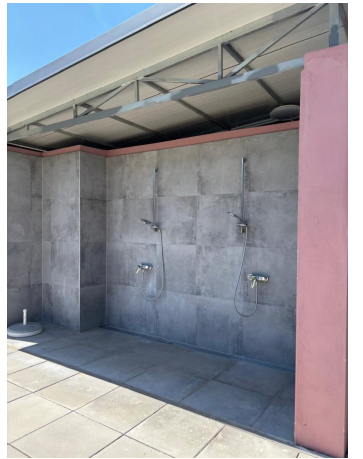


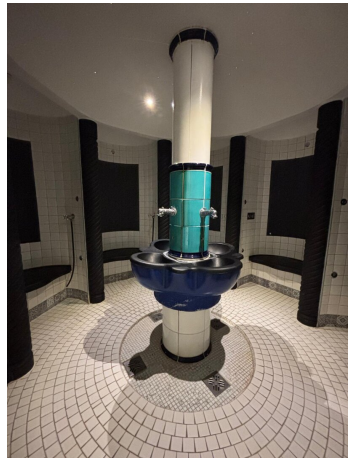


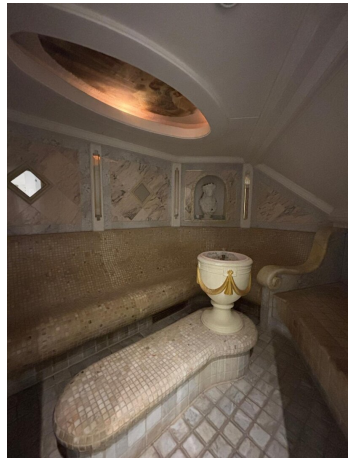
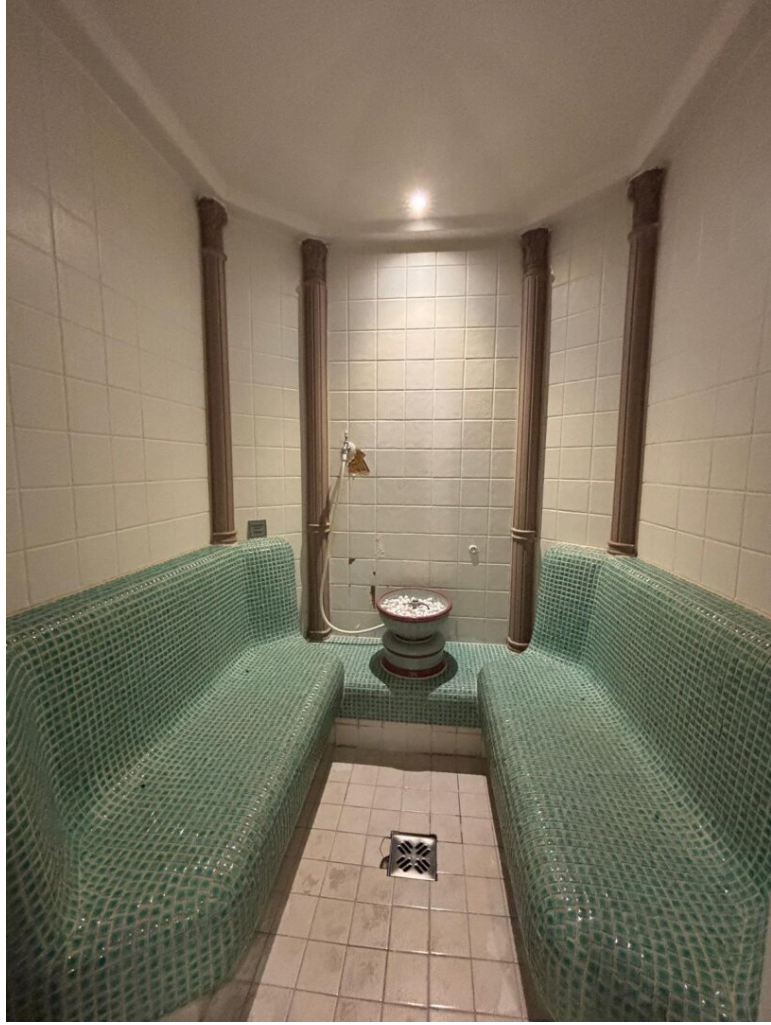


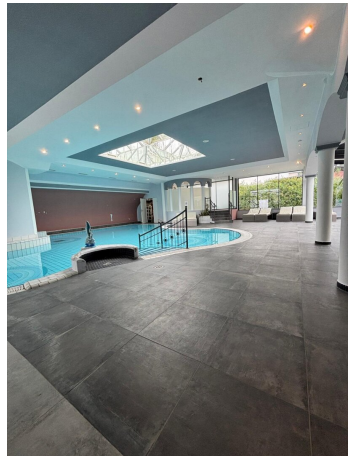












## Objektbeschreibung

In der hochwertigen SPA Residenz in Neusiedl am See gelangt diese bestens ausgestattete Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung vereint modernes Wohnen mit exklusivem Wellnessangebot und bietet Anlegern sofortige Mieteinnahmen durch bestehendes Mietverhältnis.

Die attraktive Lage nahe dem Neusiedler See sowie die umfangreichen Wellness- und Freizeiteinrichtungen machen diese Immobilie zu einer besonders gefragten Wohnadresse.

Als Eigentümer bzw. Bewohner genießen Sie Zugang zu einem außergewöhnlichen Wellness-Angebot:

- Hallenbad
- Außenpool
- Sauna
- Dampfbad
- Wärmeliegen
- Infrarotkabine
- Ruhebereich
- Fitnessraum

Ein Mehrwert, der diese Immobilie deutlich von klassischen Anlegerwohnungen abhebt.

Anleger-Highlights

- Sofortige Mieteinnahmen durch bestehendes Mietverhältnis

- Monatliche Pauschalmiete von € 742,-
- Befristeter Mietvertrag bis 15.05.2027
- Hochwertige Wohnanlage mit Wellnessbereich
- Tiefgargagenplatz bereits inkludiert
- Beliebte Wohn- und Ferienregion am Neusiedler See
- Potenzial für Eigennutzung nach Ablauf des Mietverhältnisses

Eckdaten:

- Wohnfläche           ca. 48 m<sup>2</sup>
- Balkon                ca. 10 m<sup>2</sup>
- Zimmer                2
- Schlafzimmer       mit begehbarem Schrank
- Heizung               Fußbodenheizung
- Kühlung               Klimaanlage
- Kellerabteil           vorhanden

- Tiefgarage 1 Stellplatz
- Wellnessbereich inklusive
- Vermietet ja
- Mieteinnahmen € 742.-/Monat
- Mietende 15.05.2027

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie mich für weitere Infos oder eine Besichtigung:

**Andrea Melzer** [0676884004223](tel:0676884004223) oder per Mail [am@wirtschaftsservice.co.at](mailto:am@wirtschaftsservice.co.at)

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap