

2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten – modernes Wohnen mit Freiraum (Mietkauf auch möglich)



Objektnummer: 7005

Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



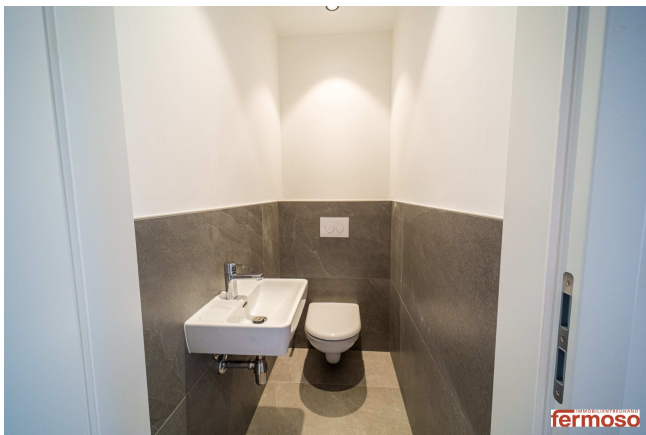
Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien













Wohnfläche:	
WohnenKüche	39,07 m ²
VR	6,83 m ²
Zimmer	14,63 m ²
AR	1,91 m ²
Bad	4,76 m ²
WC	1,33 m ²
Garten	29,79 m ²

**TOP
5**
68,53 m²



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten – modernes Wohnen mit Freiraum

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese charmante **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68,84 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen **Eigengarten mit ca. 30,88 m²** – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit privater Freifläche verbinden möchten.

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit der Küche ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnambiente.

? Raumaufteilung

- **Wohnküche:** ca. 39,07 m² – großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten
- **Zimmer:** ca. 15,01 m² – ruhig gelegenes Schlafzimmer
- **Vorraum:** ca. 7,00 m² – mit ausreichend Platz für Garderobe
- **Abstellraum:** ca. 1,75 m² – praktischer Stauraum
- **Badezimmer:** ca. 4,68 m² – modern ausgestattet
- **Separates WC:** ca. 1,33 m²
- **Garten:** ca. 30,88 m² – private Grünfläche zum Entspannen

? Highlights

- Großzügige Wohnküche mit viel Tageslicht
- Eigengarten mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Moderne Raumaufteilung
- Ideal für Singles, Paare oder Anleger

- Angenehme Wohnatmosphäre mit optimaler Flächennutzung

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus **großzügigem Wohnraum und privatem Gartenbereich** – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

? **Kontakt:**

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap