

**Charmante Gartenwohnung mit 2 Zimmern – ca. 62,12 m²
Wohnfläche & 21,00 m² Garten PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 7013

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	505.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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

T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529

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





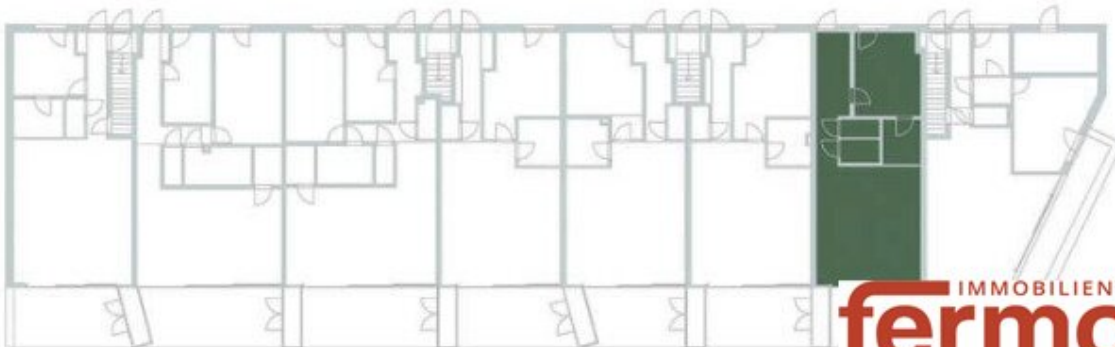






Wohnfläche:

Wohnen Küche	30,77 m ²
VR	9,77 m ²
Zimmer	13,46 m ²
AR	2,24 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,58 m ²
Garten	21,00 m ²



Objektbeschreibung

Charmante Gartenwohnung mit 2 Zimmern – ca. 62,12 m² Wohnfläche & 21,00 m² Garten

Diese ideal geschnittene **2-Zimmer-Gartenwohnung** verbindet komfortables Wohnen mit einem schönen Außenbereich. Der Mittelpunkt ist die **offene Wohnküche (ca. 30,77 m²)** mit direktem Zugang in den **privaten Garten (ca. 21,00 m²)** – perfekt zum Entspannen, Sonnen oder für gemütliche Abende im Freien.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 62,12 m²
- **Wohnküche:** ca. 30,77 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 13,46 m²
- **Vorraum:** ca. 9,77 m²
- **Bad:** ca. 4,30 m²
- **WC separat:** ca. 1,58 m²
- **Abstellraum:** ca. 2,24 m²
- **Garten:** ca. 21,00 m²

Highlights & Raumgefühl

- **Großzügige Wohnküche** mit angenehmem Wohn-/Essbereich und Gartenausgang
- **Separates Schlafzimmer** – ruhig und gut möblierbar
- **Bad und WC getrennt** – praktisch im Alltag und bei Besuch
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Privater Garten** als erweiterter Wohnraum in der warmen Jahreszeit

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie auch **bei der Finanzierung**: Gemeinsam mit unseren **Finanzierungspartnern** prüfen wir passende Möglichkeiten und begleiten Sie zuverlässig von der Erstberatung bis zur Umsetzung.

Kontakt

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

?? db@fermoso.at

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-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <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