Attraktives Investment - 3 Zimmer Gartenwohnung mit Klimaanlage, perfekt als Haupt- od. Zweitwohnsitz im Neusiedlerseegebiet - Wohnen in der einzigartigen Seen- und Weinregion



Objektnummer: 25908

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	62,00 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	243.900,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	37,02 €
USt.:	37,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

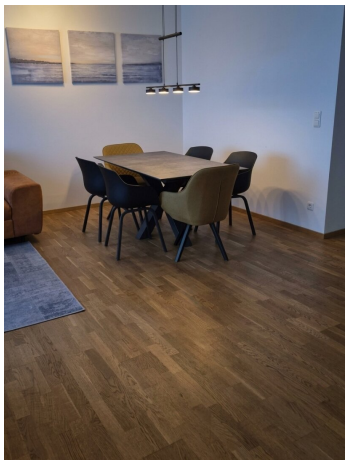
T +43 676 8 50 60 8 390








NEUSIEDLER SEE
KI-bearbeitet



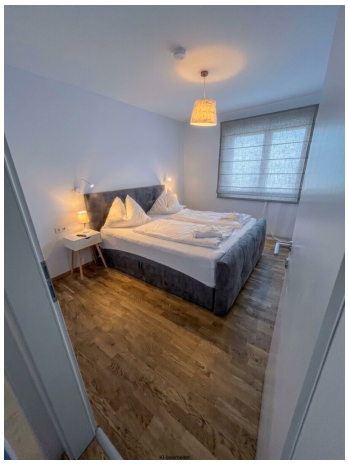



















KI-bearbeitet






RESTAURANT · BAR · CAFE
STRANDHAUS







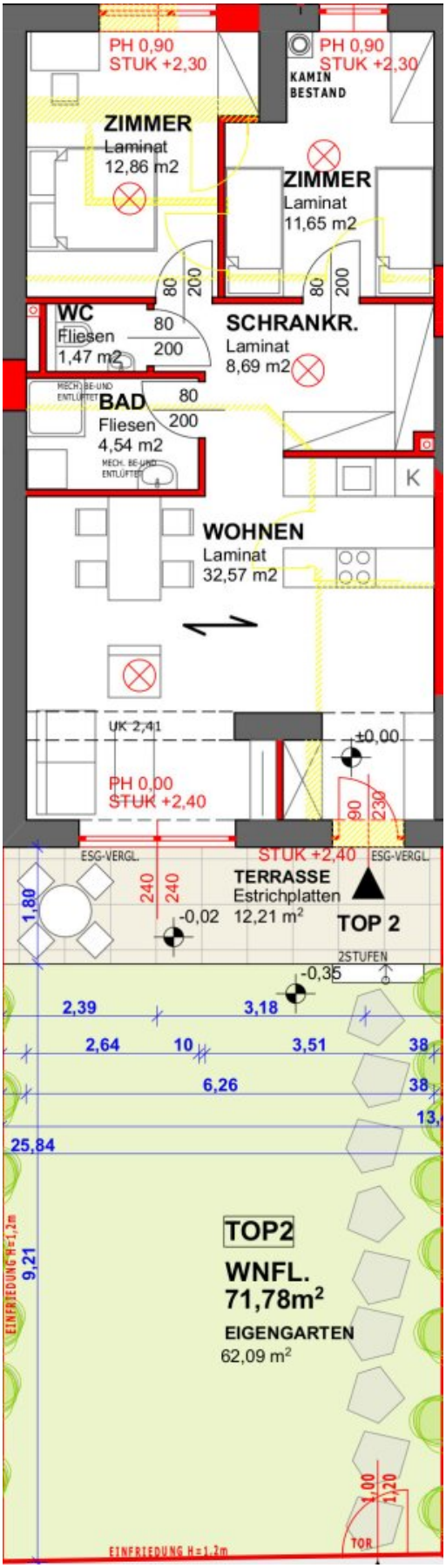







KI-bearbeitet




PH 0,90
STUK +2,30
PH 0,90
STUK +2,30
KAMIN
BESTAND
ZIMMER
Laminat
12,86 m2
ZIMMER
Laminat
11,65 m2
80
200
80
200
WC
Fliesen
1,47 m2
80
200
SCHRANKR.
Laminat
8,69 m2
MECH. BE-UND
ENTLÜFTET
BAD
Fliesen
4,54 m2
80
200
MECH. BE-UND
ENTLÜFTET
K
WOHNEN
Laminat
32,57 m2
UK 2,41
±0,00
PH 0,00
STUK +2,40
90
230
ESG-VERGL.
STUK +2,40
ESG-VERGL.
TERRASSE
Estrichplatten
-0,02 12,21 m²
240
240
1,80
TOP 2
2STUFEN
-0,35
2,39
3,18
2,64
10
3,51
38
6,26
38
13,
25,84
TOP2
WNFL.
71,78m²
EIGENGARTEN
62,09 m²
EINFRIEDUNG H=1,2m
9,21
1,00
1,20
TOR
EINFRIEDUNG H=1,2m

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und Blick in Richtung Neusiedlersee ist ein attraktives Investment im lebenswerten Mörbisch am See. Die Wohnung (ca. 72 m²) befindet sich im Erdgeschoß und besticht mit einem großzügigen Eigengarten (ca. 62 m²) sowie einer sonnigen Terrasse (ca. 12 m²).

Die Ausstattungs-Highlights:

- Parkettböden & Fliesen
- Fußbodenheizung & Zentralheizung
- Klimaanlage
- Doppel-/Mehrfachverglasung, öffenbare Fenster
- Personenaufzug
- Rollos
- Ostseitige Terrasse
- Massivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

Die Lage-Highlights:

- Neusiedler See in Sichtweite
- Supermarkt ca. 5 Gehminuten

- Seefestspiele Mörbisch direkt vor der Haustür
- https://winterwunder.at/
- Hoher Erholungswert: See, Natur, Weinberge, Radwege
- Gute Anbindung nach Eisenstadt und Wien

Der Kaufpreis für diese in ausgezeichneter Lage befindliche Eigentumswohnung beträgt **€ 243.900,–**. Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattungsbeschreibung

- NEUBAU, Baujahr 2020
- 15 Wohneinheiten
- Grundrisse mit Flächen von ca. 40 m² bis ca. 72 m²
- großzügige Freiflächen
- Balkone, Terrassen und Eigengärten
- Massivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- modernes Wohnkonzept
- Personenaufzug

Lage und Verkehrsanbindung

Hier trifft Stadtleben auf Natur! Ruhige Wohnlage mit pannonischem Klima und vielen Sonnenstunden.

Genießen Sie Wohnen in Mörbisch am Neusiedlersee – einem der beliebtesten Orte des Burgenlands. Die charmante Gartenwohnung verbindet entspannte Lebensqualität mit unmittelbarer Nähe zum See, den renommierten Seefestspielen, ausgezeichneten Radwegen sowie einer traditionsreichen Wein- und Genussregion.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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 <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap