

**Ca. 41,14 m² 2-Zimmer-?Gartenwohnung mit tollem
Ausblick - Wohnen mit Urlaubsgefühl**



Objektnummer: 25907

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,14 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,82 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	164.900,00 €
Betriebskosten:	119,10 €
Heizkosten:	21,22 €
USt.:	18,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

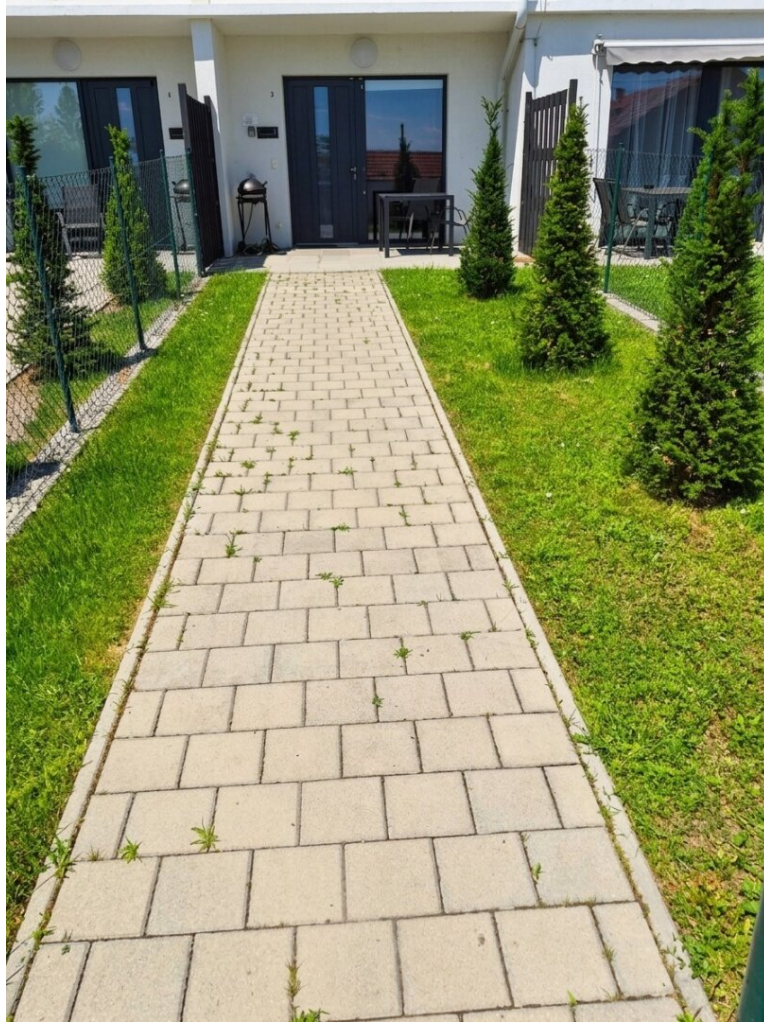
Ihr Ansprechpartner

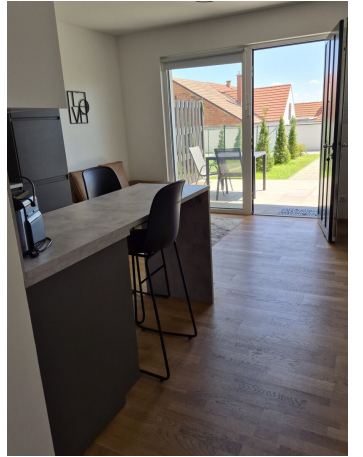
Ute Seidl

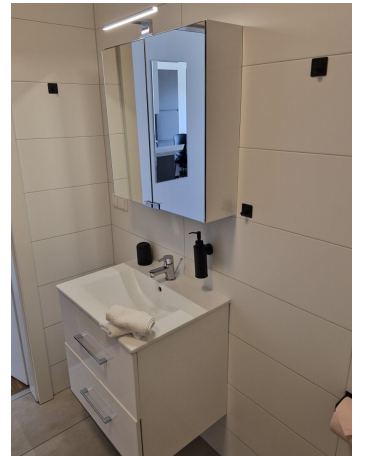
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

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



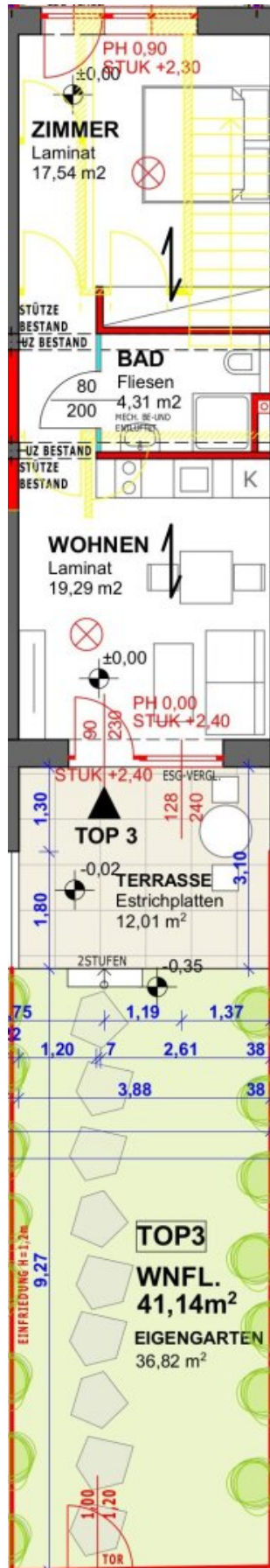












Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und Blick in Richtung Neusiedlersee ist ein attraktives Investment im lebenswerten Mörbisch am See. Die Wohnung (ca. 41,14 m²) befindet sich im Erdgeschoß und besticht mit einem großzügigen Eigengarten (ca. 36,82 m²) sowie einer sonnigen Terrasse (ca. 12,01 m²).

Die Ausstattungs-Highlights:

- Parkettböden & Fliesen
- Fußbodenheizung & Zentralheizung
- Klimaanlage
- Doppel-/Mehrfachverglasung, öffnbare 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
- Hoher Erholungswert: See, Natur, Weinberge, Radwege
- Gute Anbindung nach Eisenstadt und Wien

Der Kaufpreis für diese in ausgezeichneter Lage befindliche Eigentumswohnung beträgt € **164.900,-**. Die Wohnung ist **ab sofort** bezugsfertig. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattungsbeschreibung

- NEUBAU, Baujahr 2020
- 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap