

Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügiger Wohnküche



Objektnummer: 7042

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand 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
Kaufpreis:	520.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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

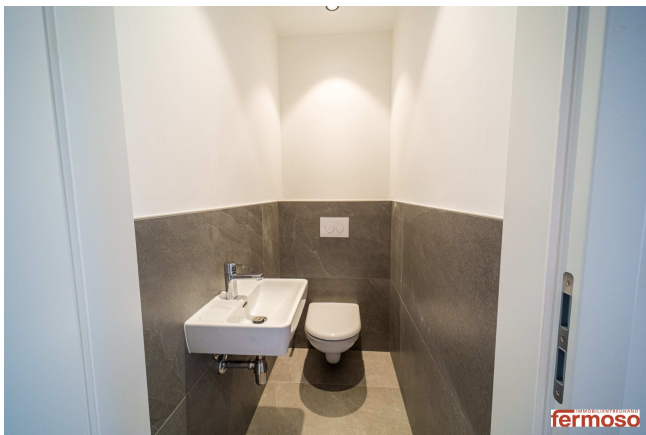
T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529

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













Wohnfläche:	
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

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne **2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 68,53 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen **Eigengarten mit ca. 29,79 m²**. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die modernes Wohnen mit einer privaten Grünfläche verbinden möchten.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige **Wohnküche mit ca. 39,07 m²**, die viel Platz für Wohnen, Essen und gesellige Stunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten – Ihre persönliche Wohlfühloase zum Entspannen.

? Raumaufteilung

- **Wohnküche:** ca. 39,07 m² – großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang
- **Schlafzimmer:** ca. 14,63 m² – ruhig gelegen und ideal als Rückzugsort
- **Vorraum:** ca. 6,83 m²
- **Abstellraum:** ca. 1,91 m²
- **Badezimmer:** ca. 4,76 m²
- **Separates WC:** ca. 1,33 m²
- **Eigengarten:** ca. 29,79 m²

? Highlights

- Ca. **68,53 m² Wohnfläche**

- **Eigengarten mit ca. 29,79 m²**
- Großzügige Wohnküche mit über 39 m²
- Moderne und praktische Raumaufteilung
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt

? Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Grazer **Bezirk Lend**, einem der gefragtesten Stadtteile der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt sorgen für hohe Lebensqualität.

Diese Wohnung vereint **modernen Wohnkomfort, eine großzügige Wohnküche und einen privaten Garten** – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit einer eigenen Freifläche verbinden möchten.

? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? **+43 676 926 15 29**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung.

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