Attraktives Investment - 41 m² Wohnung mit Balkon, Klimaanlage und Blick zum Neusiedler See – Ihr Haupt- od. Zweitwohnsitz zwischen Weingärten, Natur und mediterranem Flair



Objektnummer: 25911

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	184.900,00 €
Betriebskosten:	96,63 €
Heizkosten:	21,03 €
USt.:	15,75 €

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

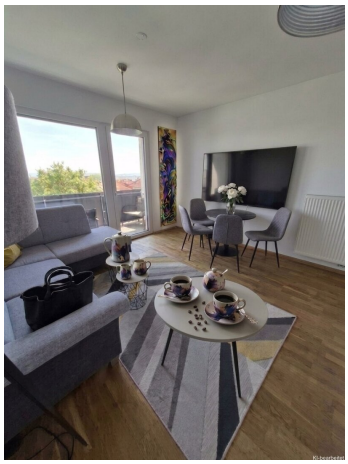
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

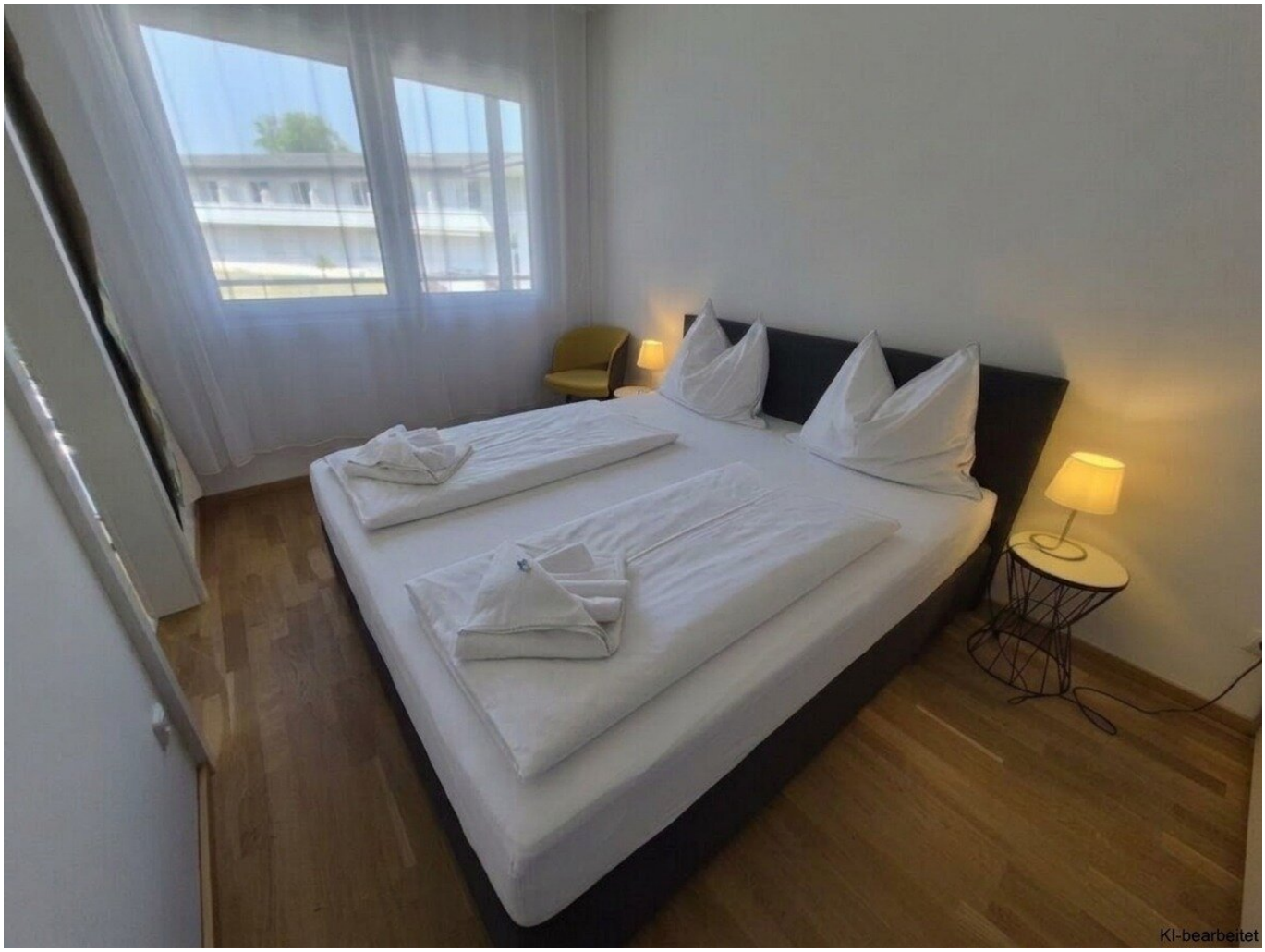

KI-bearbeitet










KI-bearbeitet


KI-bearbeitet










RESTAURANT ~ BAR ~ CAFÉ
STRANDHAUS



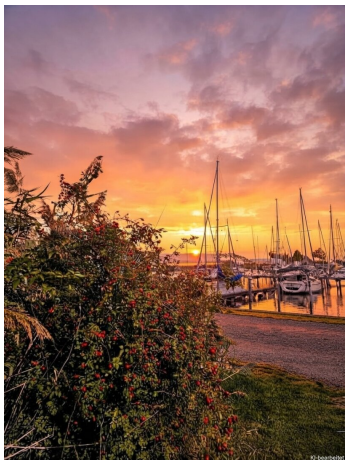




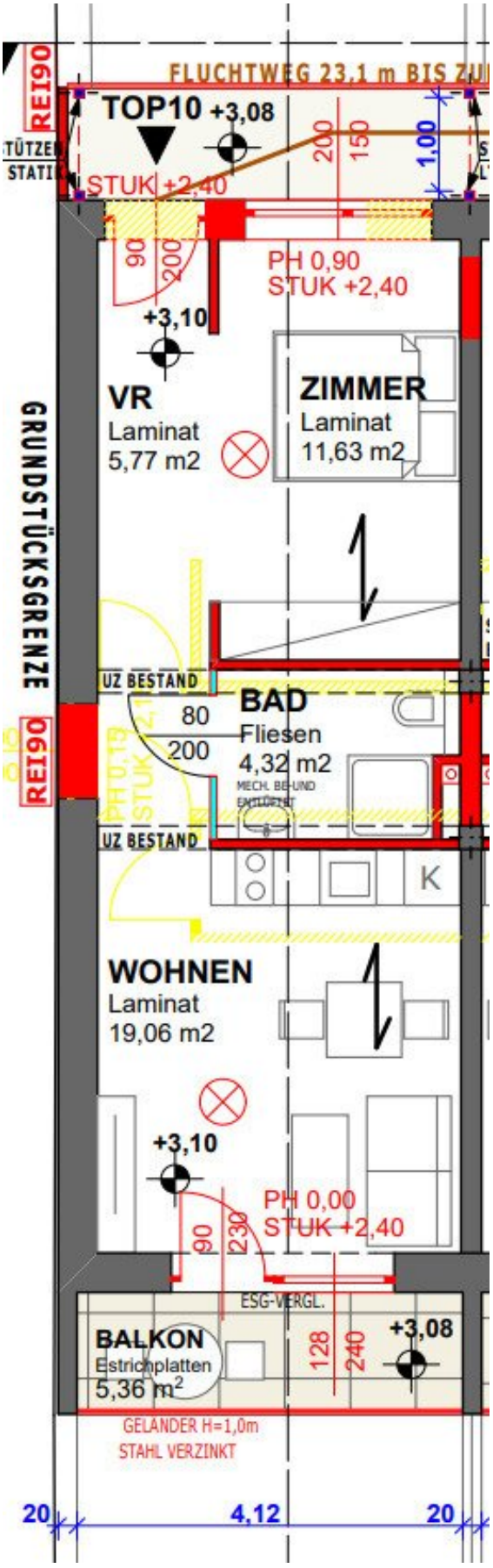





KI-bearbeitet






REI90
FLUCHTWEG 23,1 m BIS ZU
TOP10 +3,08
STUK +2,40
200
150
1,00
90
200
PH 0,90
STUK +2,40
+3,10
VR
Laminat
5,77 m2
ZIMMER
Laminat
11,63 m2
GRUNDSTÜCKSGRENZE
UZ BESTAND
BAD
Fliesen
4,32 m2
MECH. BE-UND
80
200
REI90
UZ BESTAND
K
WOHNEN
Laminat
19,06 m2
+3,10
PH 0,00
STUK +2,40
90
230
ESG-VERGL.
BALKON
Estrichplatten
5,36 m2
128
240
+3,08
GELÄNDER H=1,0m
STAHL VERZINKT
20
4,12
20

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Blick zum Neusiedlersee ist ein attraktives Investment im lebenswerten Mörbisch am See. Die Wohnung (ca. 41 m²) befindet sich im 1. Stock und besticht mit dem Balkon mit tollem Ausblick.

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 **€ 184.900,--**. 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