Attraktives Investment & Wohngenuss am Neusiedler See - klimatisierte Gartenwohnung mit ca. 40,30 m², ideal als Haupt- od. Zweitwohnsitz in bester Lage



Objektnummer: 25910

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:	40,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	37,59 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	173.900,00 €
Betriebskosten:	123,60 €
Heizkosten:	20,80 €
USt.:	18,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

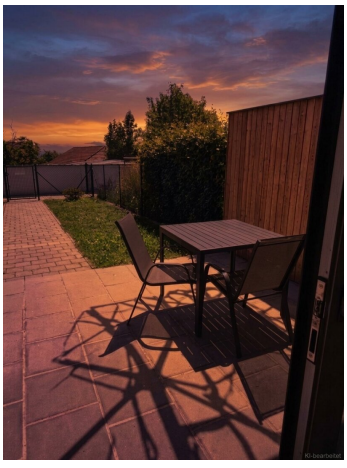
Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

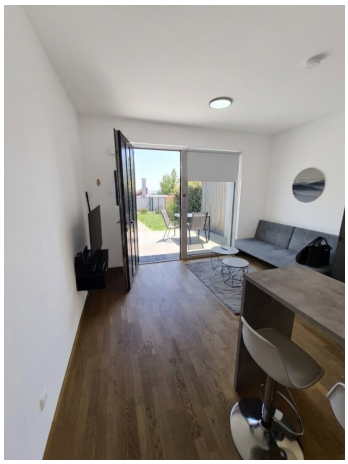
T +43 676 8 50 60 8 390




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

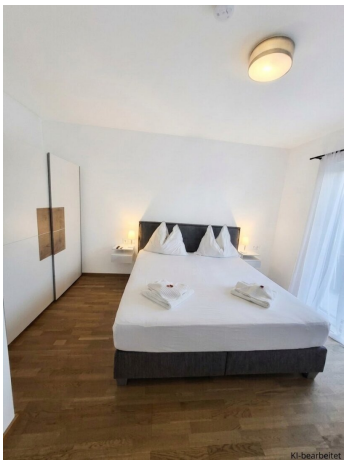









KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


SIEMENS



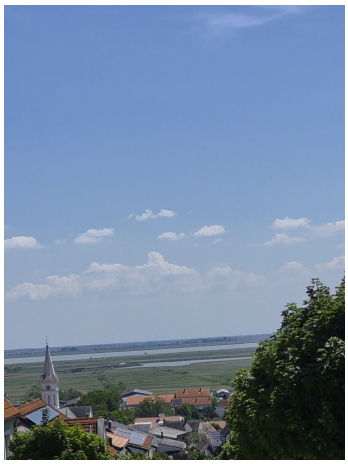



STURM
KI-bearbeitet






KI-bearbeitet










RESTAURANT · BAR · CAFE
STRANDHAUS

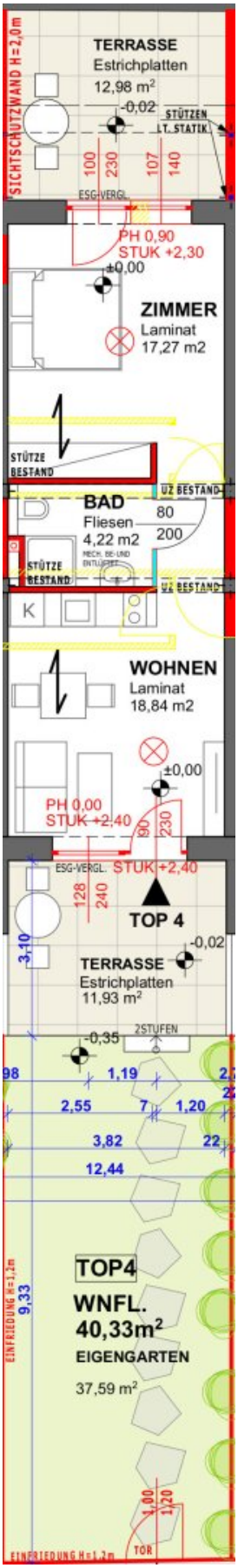





KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




SICHTSCHUTZWAND H=2,0m
TERRASSE
Estrichplatten
12,98 m²
-0,02
STÜTZEN LT. STATIK
100
230
107
140
ESG-VERGL.
PH 0,90
STUK +2,30
±0,00
ZIMMER
Laminat
17,27 m2
STÜTZE BESTAND
UZ BESTAND
BAD
Fliesen
4,22 m2
80
200
STÜTZE BESTAND
UZ BESTAND
K
WOHNEN
Laminat
18,84 m2
±0,00
PH 0,00
STUK +2,40
90
230
ESG-VERGL.
STUK +2,40
128
240
TOP 4
3,10
-0,02
TERRASSE
Estrichplatten
11,93 m²
2STUFEN
-0,35
98
1,19
2,55
7
1,20
3,82
22
12,44
TOP4
WNFL.
40,33m²
EIGENGARTEN
37,59 m²
EINFRIEDUNG H=1,2m
9,33
1,00
1,20
EINFRIEDUNG H=1,2m
TOR

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. 40,33 m²) befindet sich im Erdgeschoß und besticht mit einem großzügigen Eigengarten (ca. 37,59 m²) sowie einer sonnigen Terrasse.

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 **€ 173.900,–**. 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