

## Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügiger Wohnküche



**Objektnummer: 7044**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



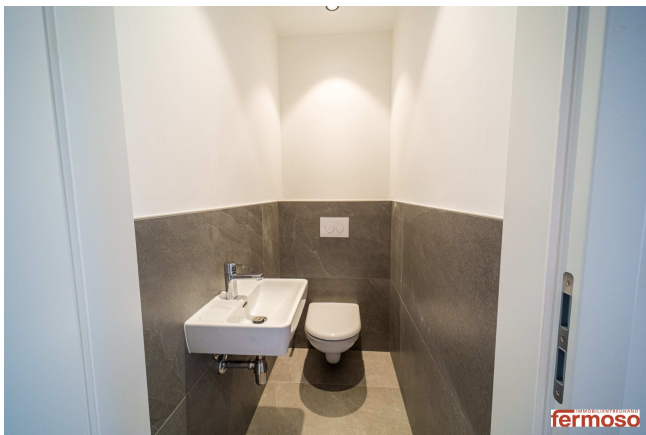
**Dean Banovic**

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













Wohnfläche:	
WohnenKüche	39,07 m <sup>2</sup>
VR	6,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,63 m <sup>2</sup>
AR	1,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,76 m <sup>2</sup>
WC	1,33 m <sup>2</sup>
Garten	29,79 m <sup>2</sup>

**TOP  
5**  
**68,53 m<sup>2</sup>**



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

# Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin, lieber Interessent,**

diese moderne **2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 68,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen **Eigengarten mit ca. 29,79 m<sup>2</sup>**. 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> – großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang
- **Schlafzimmer:** ca. 14,63 m<sup>2</sup> – ruhig gelegen und ideal als Rückzugsort
- **Vorraum:** ca. 6,83 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum:** ca. 1,91 m<sup>2</sup>
- **Badezimmer:** ca. 4,76 m<sup>2</sup>
- **Separates WC:** ca. 1,33 m<sup>2</sup>
- **Eigengarten:** ca. 29,79 m<sup>2</sup>

## ? Highlights

- Ca. **68,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

- **Eigengarten mit ca. 29,79 m<sup>2</sup>**
- Großzügige Wohnküche mit über 39 m<sup>2</sup>
- Moderne und praktische Raumaufteilung
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt

? **Kontakt:**

**Dean Banovic**

? [db@fermoso.at](mailto: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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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