

**Ca. 64 m² Wohnung mit ca. 107 m² Eigengarten &
Klimaanlage - Perfekt als Haupt- od. Zweitwohnsitz -
Lebensqualität zwischen See und Reben**



Objektnummer: 25909

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	107,00 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	193,26 €
Heizkosten:	32,92 €
USt.:	29,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

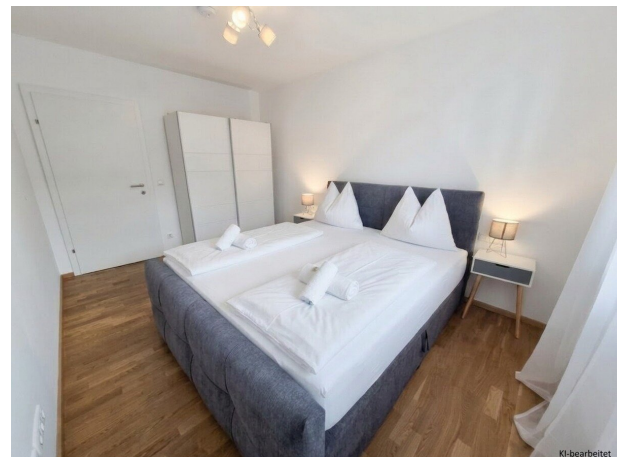
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

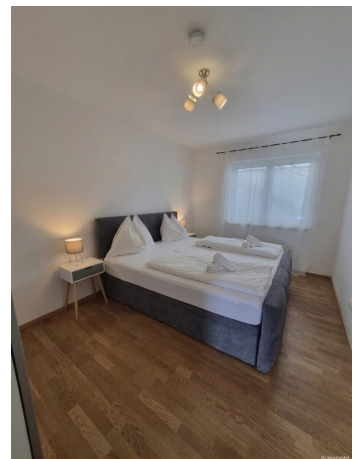
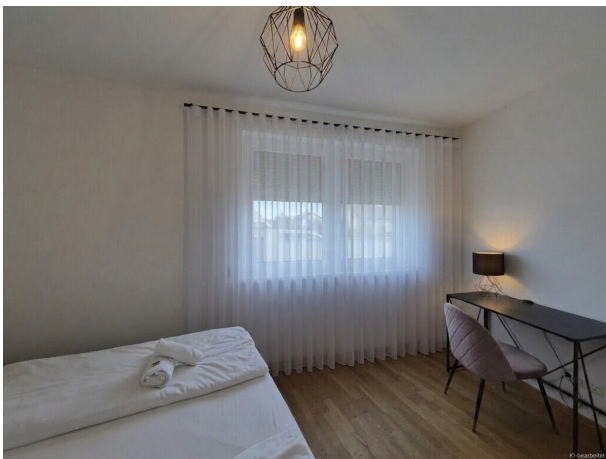
T +43 676 8 50 60 8 390

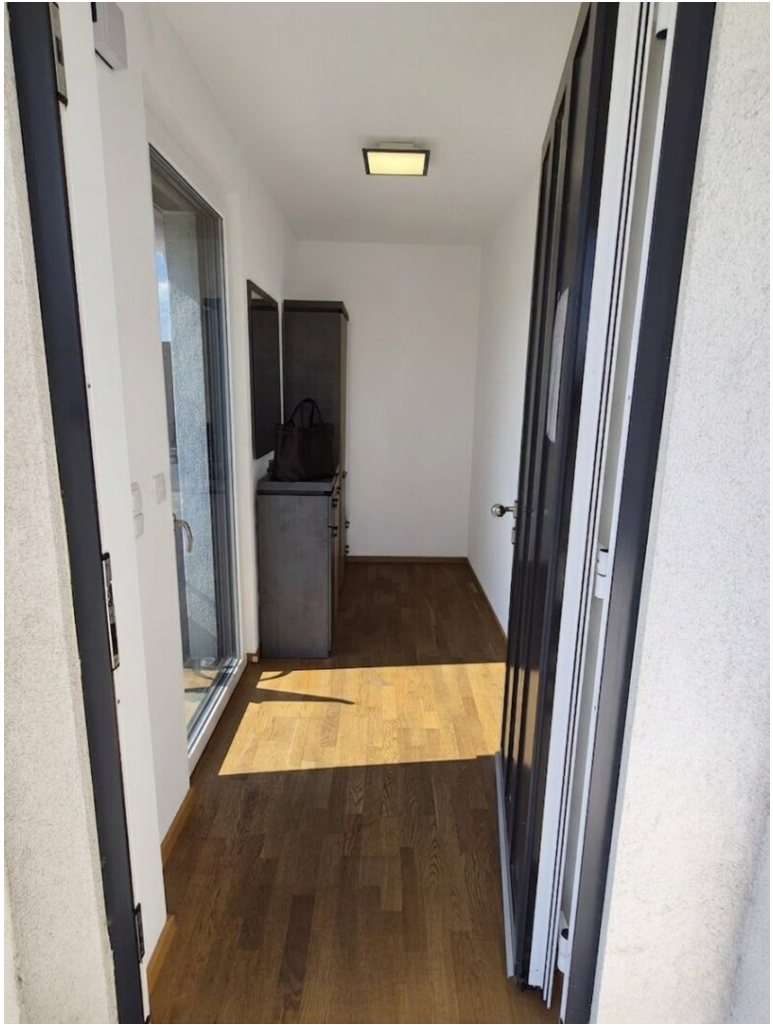
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

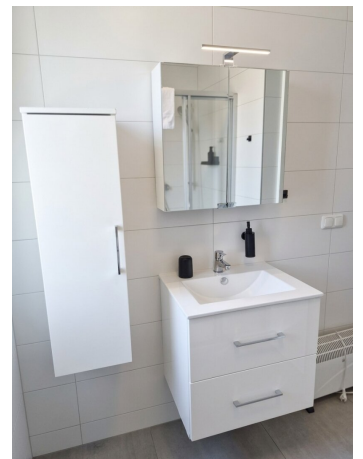


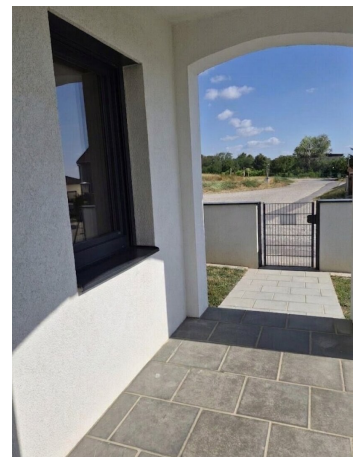


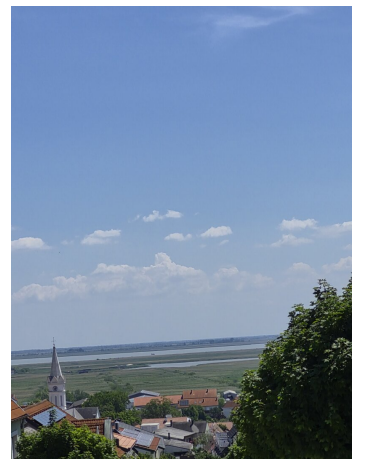














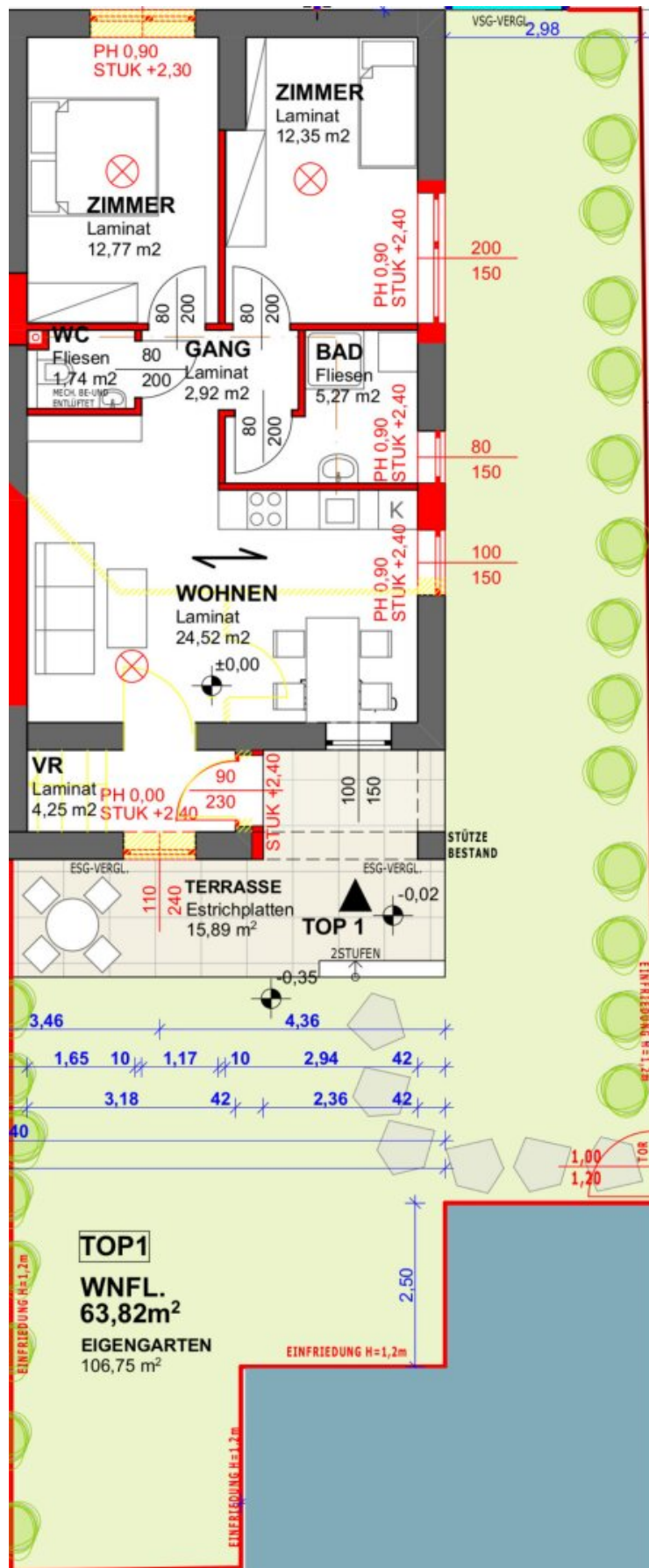




KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse, einer Wohn/Essküche und zwei Schlafzimmer ist ein attraktives Investment im lebenswerten Mörbisch am See. Die Wohnung (ca. 64 m²) befindet sich im Erdgeschoß und besticht mit einem großzügigen **Eigengarten (ca. 107 m²)** sowie einer sonnigen Terrasse.

Die Ausstattungs-Highlights:

- Parkettböden & Fliesen
- Fußbodenheizung & Zentralheizung
- Klimaanlage
- Doppel-/Mehrfachverglasung, öffnenbare 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 € **239.000–**. 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.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap