

**+++ Eigentumswohnung mit traumhaftem Seeblick in
Mörbisch am See! +++**



Objektnummer: 8322

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,12 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	200,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	30,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

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























Objektbeschreibung

Wohnen in Ruhelage mit großzügigem Balkon

In attraktiver Ruhelage von **Mörbisch am See** befindet sich diese vollständig sanierte Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Das besondere Highlight ist der **außergewöhnlich große Balkon mit traumhaftem Blick auf den Neusiedler See** – ein idealer Ort, um entspannte Stunden zu verbringen und die besondere Atmosphäre der Region zu genießen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **48,12 m²** und überzeugt durch eine gut nutzbare Raumaufteilung mit **zwei Zimmern**. Dank der umfassenden Sanierung präsentiert sich die ursprünglich im Jahr 1970 errichtete Wohnung in einem **sehr guten und sofort beziehbaren Zustand**.

Ausstattung und Raumangebot

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, während in den übrigen Bereichen pflegeleichte Fliesen verlegt wurden. Beheizt wird die Wohnung mittels Infrarotheizung. Zusätzlich ist ein Ofenanschluss vorhanden, der die Möglichkeit bietet, einen Kamin- oder Schwedenofen zu installieren und damit für besonders behagliche Wärme zu sorgen.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung **möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert** übergeben werden. Dadurch eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder Anlageobjekt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes **Kellerabteil mit rund 5 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Garten und Parkmöglichkeiten

Ein gepflegter Garten im Innenhof steht allen Wohnungseigentümern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Hier findet sich ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen.

Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus vorhanden.

Die wichtigsten Eckdaten

- Eigentumswohnung in Mörbisch am See
- Lage im ersten Obergeschoss
- Wohnfläche: 48,12 m²
- Zwei Zimmer
- Baujahr: 1970
- Komplette saniert
- Sehr guter Zustand
- Großer Balkon mit traumhaftem Seeblick
- Parkett- und Fliesenböden
- Infrarotheizung
- Ofenanschluss vorhanden
- Kellerabteil mit ca. 5 m²

- Möblierte oder teilmöblierte Übergabe möglich
- Gemeinschaftsgarten im Innenhof
- Parkplätze vor dem Haus
- Ruhige Wohnlage

Fazit

Diese charmante Eigentumswohnung vereint eine ruhige Lage, einen sehr guten Zustand und einen beeindruckenden Seeblick. Der großzügige Balkon, die flexible Übernahmemöglichkeit und der gemeinschaftlich nutzbare Garten machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare sowie zu einem interessanten Feriendomizil oder Anlageobjekt.

Einziehen, ankommen und den Blick auf den Neusiedler See genießen.

- Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden!

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap