

Wohnung Top 3 in denkmalgeschütztem Haus im Zentrum von Neusiedl



Objektnummer: 7032/763

Eine Immobilie von Realitäten Ehrenguber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Wohnfläche:	104,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	1.828,20 €
Kaltmiete (netto)	1.404,00 €
Kaltmiete	1.662,00 €
Betriebskosten:	258,00 €
USt.:	166,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Kathrin Ehrenguber-Baumann, MSc

Realitäten Ehrenguber
Untere Hauptstraße 60
7100 Neusiedl am See

T +43 / 2167 2649

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















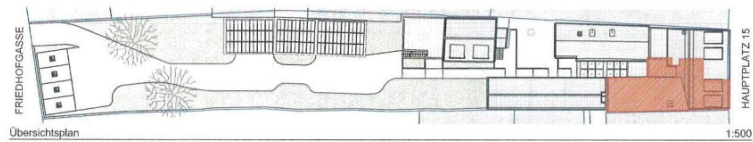
2.Dachgeschoß

1:75



1.Dachgeschoß

1:75



Übersichtsplan

1:500

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Hauses und bietet eine durchdachte Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort.

Im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) befindet sich der Eingangsbereich mit Vorraum, einem separaten WC sowie ein großzügiger, offen gestalteter Küche- und Essbereich. Der Essbereich beeindruckt durch einen hohen Luftraum, der ein besonders offenes und repräsentatives Wohngefühl schafft. Ein Kaminanschluss ist vorhanden.

Über eine interne Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen insgesamt ein offener Wohnbereich mit Ausgang zur Dachterrasse (ca. 13,34 m²) zur Verfügung. Des Weiteren zwei ruhige Schlafzimmer die sich zum Innenhof orientieren sowie ein Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihre großzügige Raumaufteilung, den offenen Wohncharakter sowie die gelungene Verbindung von Altbauflair und moderner Funktionalität.

Holzfenster, Travertin Böden, Parkett in den Wohnräumen, Heizung Erdwärme Tiefenbohrung, Heizung und Kühlung über Fußbodenheizung und zusätzliche Fan Coils.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap