Preisreduktion & Urlaubsgefühl inklusive: Neuwertiges 6-Zi-Einfamilienhaus direkt beim Neusiedler See mit Terrasse & Klimaanlage!



Terrassenansicht

Objektnummer: 7939/2300163189

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartensiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,87 m²
Bürofläche:	10,40 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	744.000,00 €
Heizkosten:	86,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic


Symbolbild











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in Neusiedl am See, das auf rund 141 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept für Familien und anspruchsvolles Wohnen bietet.

Das Erdgeschoss wird von einem großzügigen, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich geprägt. Die moderne DAN-Küche mit hochwertigen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier gelangt man direkt auf die rund 30 m² große Terrasse, die den Wohnraum in den wärmeren Monaten nach draußen erweitert.

Besonders praktisch ist das zusätzliche Büro im Erdgeschoss – ideal für Homeoffice, Arbeiten von zuhause oder als flexibel nutzbarer weiterer Raum. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, Vorraum und Abstellmöglichkeiten ergänzen diese Ebene.

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit vier separat nutzbaren Zimmern. Die durchdachte Aufteilung eignet sich hervorragend als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Gästezimmer und bietet auch größeren Familien ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer auf dieser Etage sorgen zusätzlich für hohen Wohnkomfort und einen entspannten Familienalltag.

Auch die Ausstattung überzeugt: Klimaanlagen in vier Schlafzimmern, eine Salz- und Dampfkabine, Kamin, Außenjalousien sowie zwei VELUX-Tageslichttunnel sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich. Die großzügige Terrasse verfügt über eine elektrische Warema-Markise und eine Outdoor-Küche mit Spüle. Gartenbewässerung und Mähroboter erleichtern die Pflege.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und wird mittels kostengünstiger Fernwärme beheizt. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, im Obergeschoss erfolgt die Wärmeabgabe über Radiatoren.

Zwei PKW-Stellplätze sowie ein Biohort-Gartenhaus vervollständigen das Angebot.

Ein Zuhause für alle, die großzügiges Familienwohnen mit moderner Ausstattung und der besonderen Lebensqualität von Neusiedl am See verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap