

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



Außenansicht

Objektnummer: 7939/2300163189

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,87 m ²
Bürofläche:	10,40 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	749.000,00 €
Heizkosten:	86,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic





*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.



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: Klimaanlage 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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap