

**Zeit am See genießen – Ihr Haus im Seepark Weiden |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 26256

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7121 Weiden am See
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

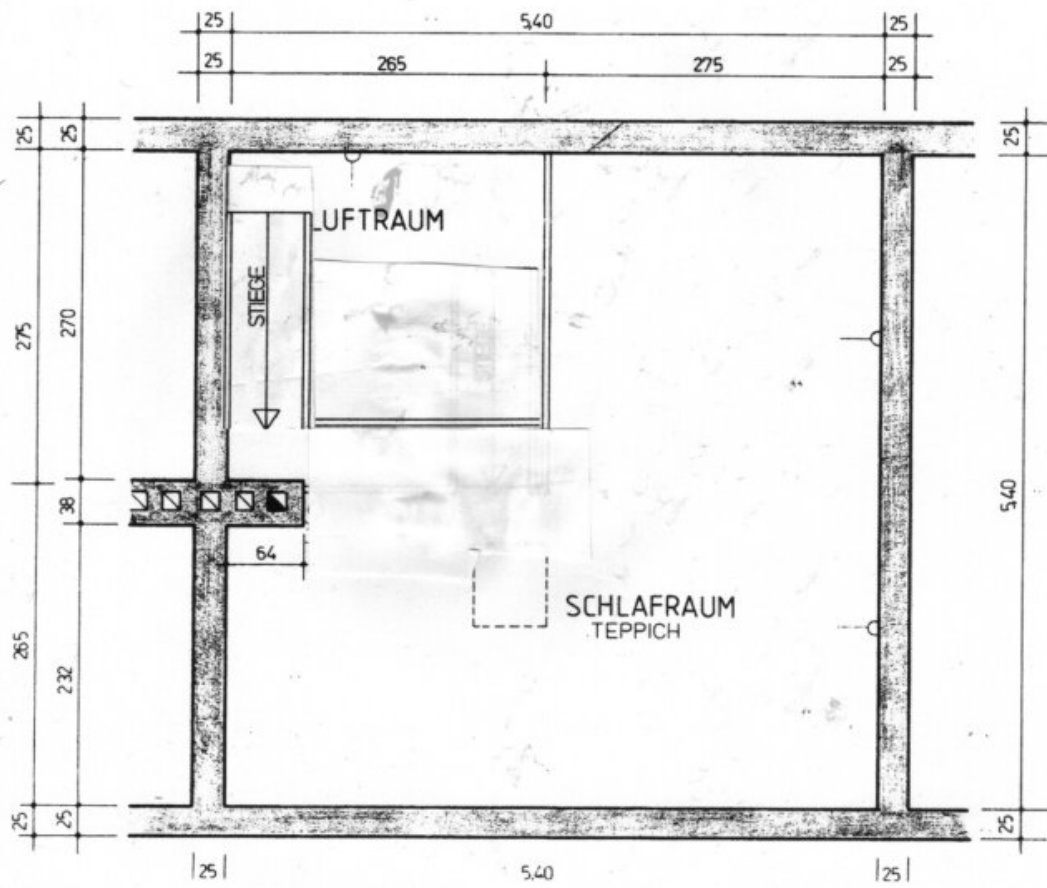
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 01

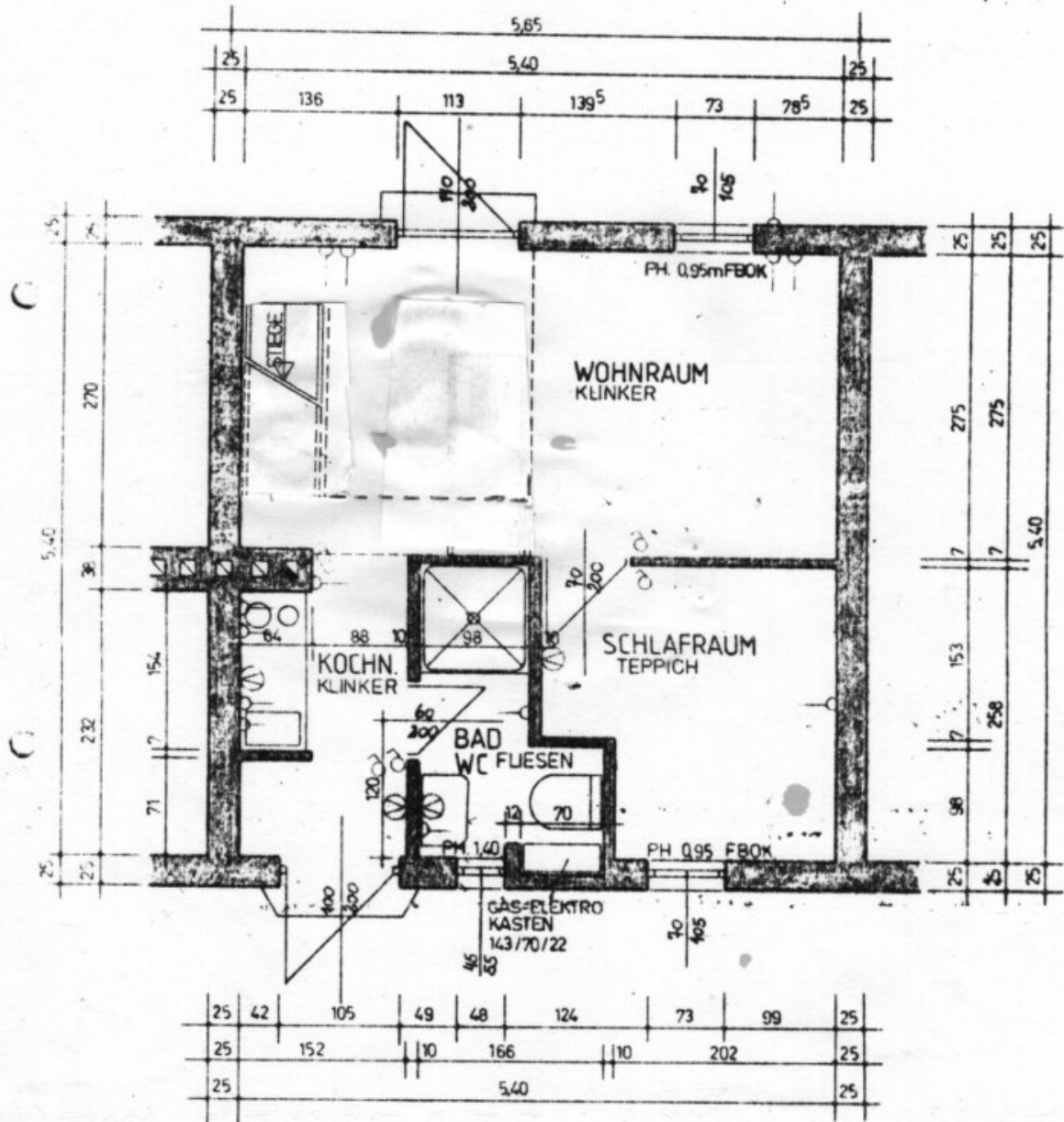




DACHGESCHOSS M 1:50



ERDGESCHOSS M 1:50



Baugesellschaft H. RELLA & Co.
Seepark Weiden 1/3+4
Projektleitung

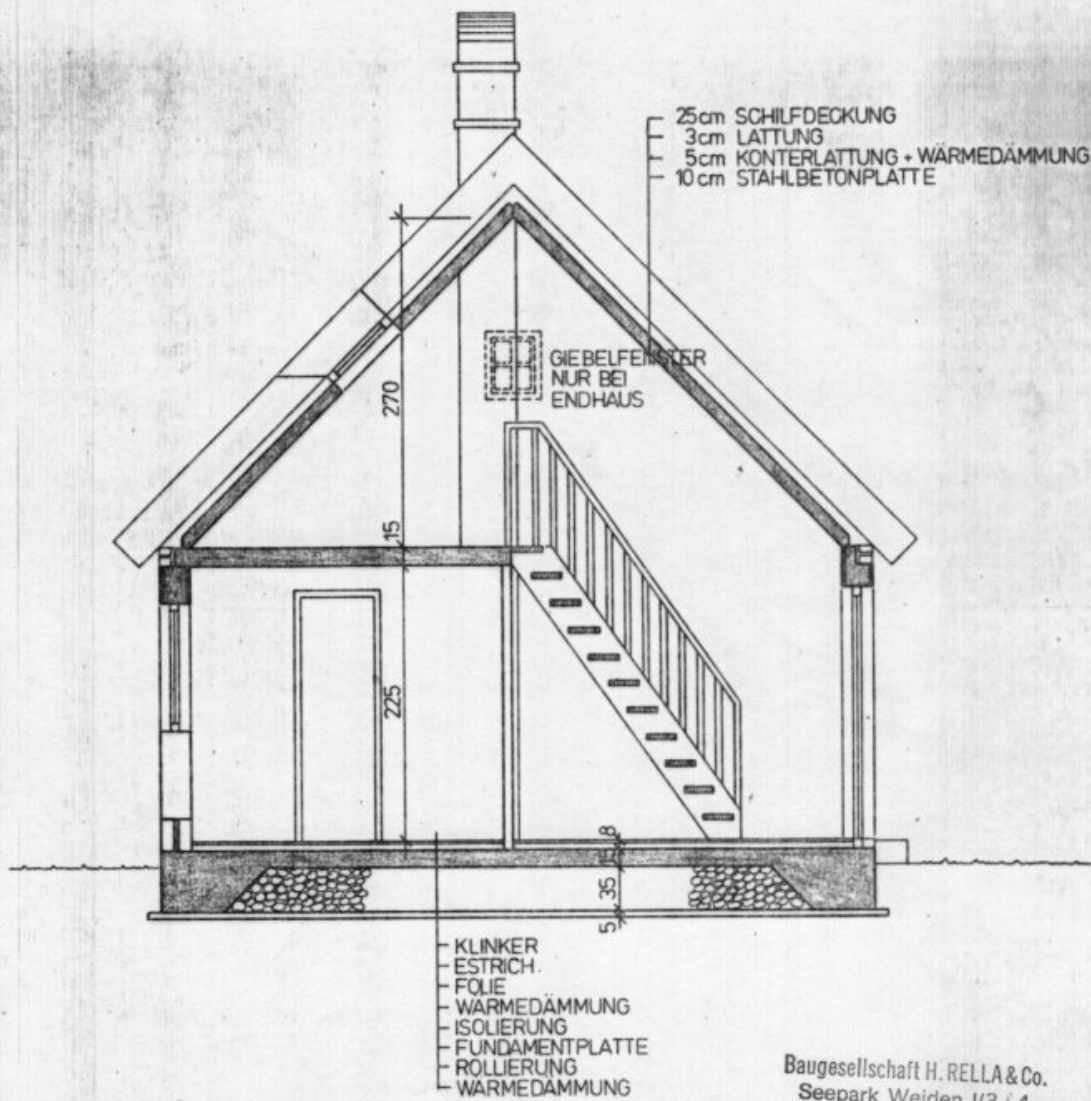
R

HAUS NR:

72 + 1/11

PLAN NR. 7911 / 3a
DAT. 1. 8. 1960

SCHNITT DURCH HAUS R M 1:50



Objektbeschreibung

Auszeit am Neusiedlersee – Ferienhaus mit Terrasse und Seezugang

Den Alltag hinter sich lassen, auf der Terrasse frühstücken und die freie Zeit am Wasser verbringen: Dieses Ferienhaus in Weiden am See bietet den passenden Rahmen für erholsame Tage und aktive Auszeiten in der Neusiedlersee-Region.

Das Reihenhhaus verbindet eine gemütliche Wohnatmosphäre mit zwei Schlafzimmern auf zwei Ebenen und einem direkten Zugang zum Neusiedlersee über die Ferienhausanlage. Ein Rückzugsort für alle, die ihre Freizeit gerne am See verbringen und dabei den Komfort eines Hauses schätzen.

Quickread: Auf einen Blick

- Objekt: Ferien-Reihenhhaus in Massivbauweise in Weiden am See
- Raumangebot: 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, verteilt auf Erd- und Obergeschoss
- Terrasse: Direkt vom Wohn- und Essbereich zugänglich
- Küche & Sanitär: Küche sowie Badezimmer mit WC im Erdgeschoss
- Seezugang: Direkter Zugang zum Neusiedlersee über die Ferienhausanlage

Das Ferienhaus – ankommen und abschalten

Erdgeschoss: Wohnen mit Verbindung ins Freie

Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet das Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse. Hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden und das Zusammensein nach einem Tag am See.

Eine funktionale Küche, ein Badezimmer mit WC sowie ein Schlafzimmer ergänzen diese Ebene. Damit befinden sich neben dem Wohnbereich auch eine Schlafmöglichkeit und die Sanitärräume im Erdgeschoss.

Obergeschoss: Raum für Rückzug

Im Obergeschoss steht ein weiteres, großzügig angelegtes Schlafzimmer zur Verfügung.

Die Aufteilung der beiden Schlafzimmer auf unterschiedliche Ebenen schafft getrennte Rückzugsbereiche – praktisch für Paare, Familien oder gemeinsame Ferientaufenthalte mit Gästen.

Die Terrasse – ein Platz für Ihre Auszeit

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, einer Lesepause am Nachmittag oder einem gemeinsamen Abendessen: Der Außenbereich ergänzt das Raumangebot um einen Platz zum Verweilen im Freien.

Seezugang über die Ferienhausanlage

Ein besonderer Vorzug ist der direkte Zugang zum Neusiedlersee über die Anlage. So lässt sich die Nähe zum Wasser unkompliziert in die Freizeitgestaltung einbinden.

Segeln, Surfen, Stand-up-Paddeln oder einfach Zeit am See verbringen: Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten, den Aufenthalt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage – Freizeit, Natur und Genuss in Weiden am See

Aktiv unterwegs zwischen See und Radwegen

Weiden am See verbindet das milde pannonische Klima mit einem vielseitigen Freizeitangebot rund um den Neusiedlersee.

Neben den Wassersportmöglichkeiten bietet insbesondere der Neusiedlersee-Radweg Gelegenheit, die Region auf zwei Rädern zu entdecken. Auch der Nationalpark Neusiedler See–Seewinkel eröffnet Möglichkeiten für Naturerlebnisse und Ausflüge.

Regionale Küche und Wein genießen

Weinlokale, Restaurants und Cafés prägen das gastronomische Angebot des Ortes. Regionale Spezialitäten und die Weine der Umgebung gehören ebenso zum Aufenthalt wie die Zeit am Wasser.

Weitere Ausflugs- und Kulturangebote finden sich unter anderem in Neusiedl am See und Podersdorf.

Gut mit Wien verbunden

Mit einer Entfernung von rund 60 Kilometern zu Wien ist Weiden am See auch für regelmäßige Auszeiten interessant.

Die Anbindung über die Autobahn A4 sowie die Bahnverbindung zwischen Wien und Weiden erleichtern die Anreise – für Wochenenden ebenso wie für längere Aufenthalte innerhalb des vereinbarten Mietzeitraums.

Unser Resümee

Zwei Schlafzimmer, eine Terrasse und Seezugang über die Ferienhausanlage: Dieses Ferienhaus bietet eine praktische Basis für alle, die den Neusiedlersee nicht nur gelegentlich besuchen, sondern während der Saison regelmäßig genießen möchten.

Die Aufteilung auf zwei Ebenen verbindet gemeinsames Wohnen mit persönlichen Rückzugsmöglichkeiten. Dazu kommt eine Umgebung, die aktive Freizeitgestaltung und erholsame Stunden gleichermaßen ermöglicht.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über dieses Immobilienportal. Gerne informieren wir Sie persönlich über das Ferienhaus und die näheren Mietkonditionen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch

nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap