Wohnen, wo andere Urlaub machen – Exklusive Gartenwohnung direkt am Neusiedler See



Objektnummer: 572

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	192,97 €
Heizkosten:	61,66 €
Sonstige Kosten:	43,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien























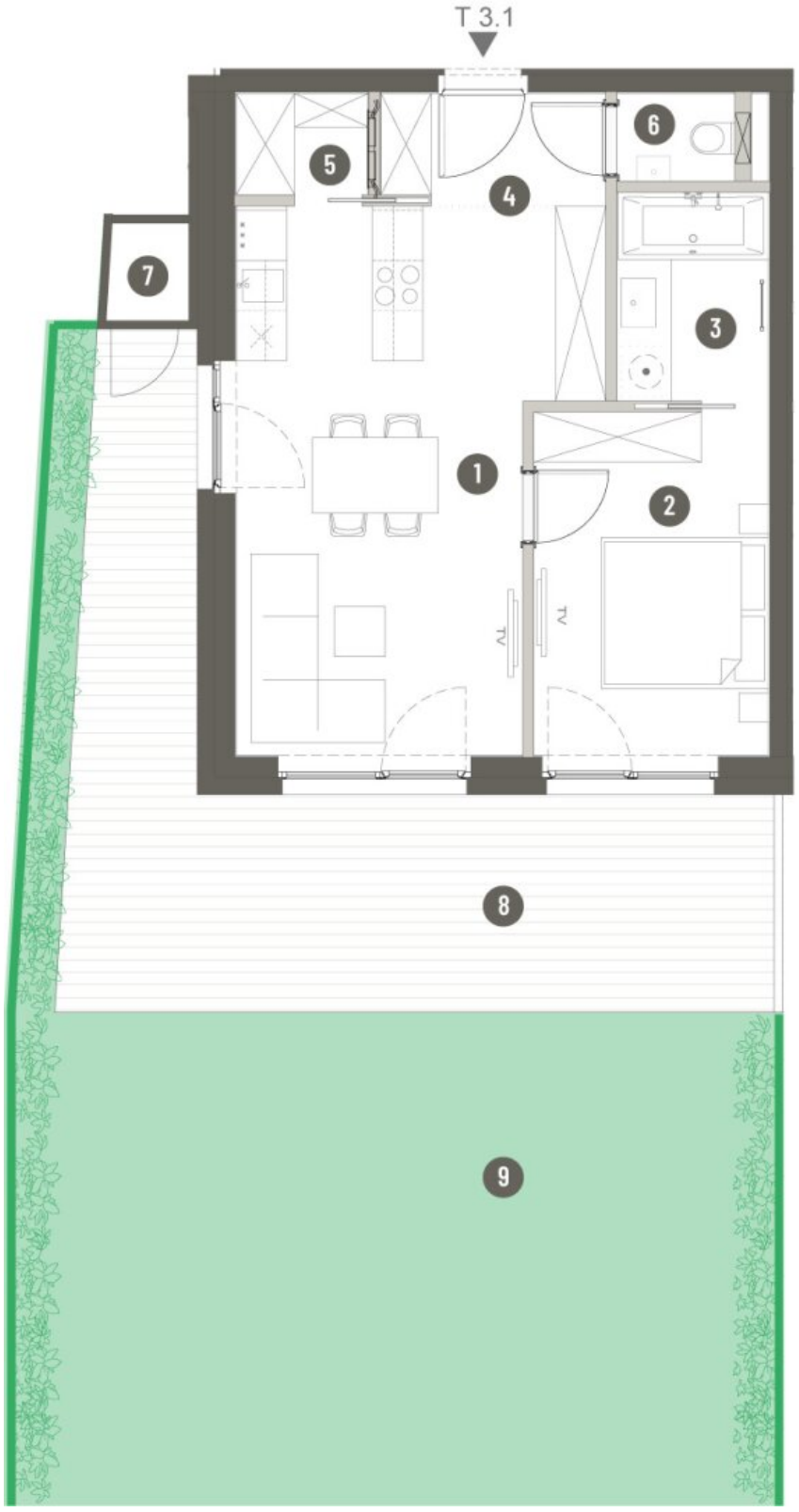











T 3.1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
TV

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Exklusive Gartenwohnung direkt am Neusiedler See

Aufwachen mit Blick ins Grüne, den ersten Kaffee auf der Terrasse genießen und in wenigen Schritten den Neusiedler See erreichen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Seepark Oggau.

Diese exklusive, barrierefreie Gartenwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Lage direkt am Wasser. Die exklusive Wohnanlage bietet ihren Bewohnern einen **direkten Seezugang**, einen **großzügigen Pool**, ein **modernes Fitnessstudio** sowie eine traumhafte Aussicht auf den Neusiedler See.

Ob eine entspannte Ausfahrt mit dem Boot, eine Runde mit dem **Stand-up-Paddle** oder einfach nur die Ruhe und Weite des Neusiedler Sees genießen – hier beginnt die Erholung direkt vor Ihrer Haustür.

Die perfekt aufgeteilte Wohnung bietet:

- Vorraum
- Offene, lichtdurchflutete Wohn-Essküche mit direktem Zugang auf die Terrasse und den eigenen Garten
- Eigener Garten in unmittelbarer Nähe zum Pool und nur wenige Schritte vom See entfernt
- Klimatisierter Wohnbereich
- Schlafzimmer mit eigenem Gartenzugang
- Badezimmer
- Separates WC

- Abstellraum
- Großzügiges Kellerabteil
- Eigener PKW-Stellplatz

Die stilvoll ausgewählte Möblierung, hochwertige Materialien, elektrische Raffstores sowie eine energieeffiziente **Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe** schaffen ein exklusives Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Highlights

- Direkter Seezugang
- Pool exklusiv für die Bewohner
- Modernes Fitnessstudio
- Eigener Garten
- Barrierefrei
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Elektrische Raffstores
- Hochwertige Möblierung auf Wunsch

- Großes Kellerabteil
- Eigener PKW-Stellplatz
- Traumhafte Lage direkt am Neusiedler See

Betriebskosten

Für die Bereitstellung von **Kalt- und Warmwasser** wird zusätzlich ein monatlicher Akontobetrag von **ca. € 43,00** eingehoben. Die Abrechnung der Heizkosten sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt **verbrauchsabhängig**.

Hinweis

Übernahme der Möblierung auf Wunsch möglich. Die Bilder sind nicht beinhaltet.

Eine **touristische Vermietung (Kurzzeitvermietung)** ist laut den Bestimmungen der Wohnanlage **nicht gestattet**.

Genießen Sie jeden Tag das Gefühl von Urlaub – mit See, Natur und Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen.