Exklusives Einfamilienhaus in bester Lage mit Seeblick



Objektnummer: 2047/46

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2017
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	799,00 m²
Keller:	21,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.960.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Niessl

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6



























Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir diese hochwertige Immobilie in ruhiger Anrainer-Straße.

Die Wohnfläche dieses großzügigen und lichtdurchfluteten Einfamilienhauses beträgt ca. 200m ² und verteilt sich auf ein Erdgeschoß und Obergeschoß. Zusätzlich ist ein Dachgeschoß mit c a. 39m² vorhanden. Das Einfamilienhaus ist durch einen Vorraum zentral begehbar. Im Erdgeschoß befinden sich eine Küche, eine Speisekammer, ein Technikraum, ein Abstellraum, ein Esszimmer mit Wohnbereich, ein Badezimmer mit einer Badewanne und WC, eine Garderobe, ein separates WC, ein Schlafzimmer und eine Terrasse. Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Wohneinheiten, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie eine Terrasse mit einer Fläche von ca. 58m² mit Seeblick.

Das Einfamilienhaus ist sehr hochwertig mit einem Holzboden, Laminatboden und Fliesen, 3-fa ch-verglasten Kunststoff-Fenstern und einer Klimaanlage in jedem Zimmer ausgestattet. Die Beheizung erfolgt energieeffizient mit einer Luftwärmepumpe, einem Kamin und einer Fußbodenheizung. Eine Photovoltaik-Anlage wurde in 2018 angeschafft.

Ein beheizbarer Pool und eine Kombi- Sauna sorgen für sehr viel Lebensqualität. Für den Pool gibt es eine weitere Luftwärmepumpe. Ein Garten mit ca. 799m², ein Brunnen, eine Garage für 3 Kraftfahrzeuge, 9 Kameras und eine Alarmanlage runden diese hochwertige Immobilie ab. Der Garten ist auch von den Seiten befahrbar. Die Widmung ist Bauland-Wohngebiet.

Liegenschaften in Top-Lage mit Seeblick sind in Neusiedl am See rar. Das Angebot ist daher begrenzt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap