Moderne 3-Zi-Wohnung Erstbezug mit Loggia und Südbalkon in Neusiedl am See!



Objektnummer: 56513

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Kaufpreis:	334.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Real Immo Wien

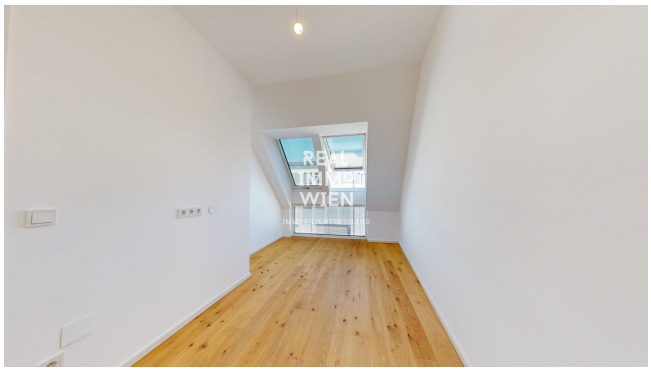
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 273 22 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





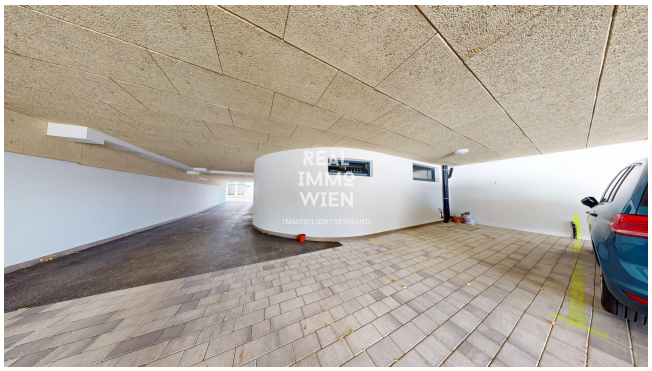






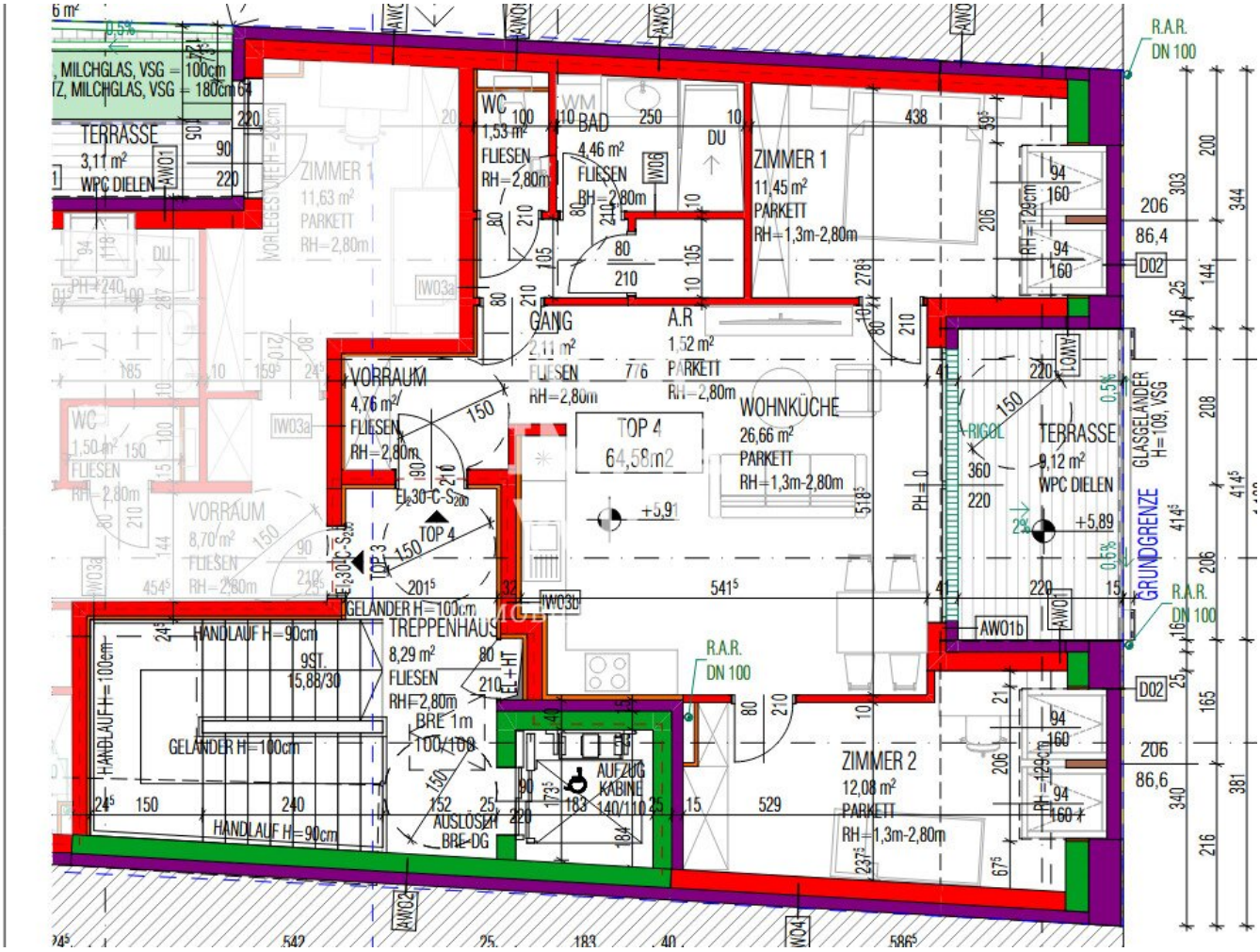









REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


TERRASSE
3,11 m²
WPC DIELEN
ZIMMER 1
11,63 m²
PARKETT
RH=2,80m
WC
1,53 m²
FLIESEN
RH=2,80m
BAD
4,46 m²
FLIESEN
RH=2,80m
ZIMMER 1
11,45 m²
PARKETT
RH=1,3m-2,80m
GANG
2,11 m²
FLIESEN
RH=2,80m
A.R
1,52 m²
PARKETT
RH=2,80m
VORRAUM
4,76 m²
FLIESEN
RH=2,80m
TOP 4
64,58m2
WOHNKÜCHE
26,66 m²
PARKETT
RH=1,3m-2,80m
TERRASSE
9,12 m²
WPC DIELEN
GLASGELÄNDER
H=109, VSG
GRUNDGRENZE
R.A.R.
DN 100
VORRAUM
8,70 m²
FLIESEN
RH=2,80m
TREPPENHAUS
8,29 m²
FLIESEN
RH=2,80m
GELÄNDER H=100cm
HANDLAUF H=90cm
9 ST.
15,88/30
HANDLAUF H=100cm
BRE 1m
100/100
AUFZUG
KABINE
140/110
AUSLÖSER
BRE-DG
ZIMMER 2
12,08 m²
PARKETT
RH=1,3m-2,80m
TOP 3
TOP 4
EI 30-C-S200
RIGOL
+5,91
+5,89
PH=0
PH=240
RH=129cm
RH=245cm
D02
AWO1
AWO1b
AWO2
AWO4
IW03a
IW03b
IW06
LOWY

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neusiedl am See – einer charmanten Stadt im wunderschönen Burgenland, die Lebensqualität mit bester Infrastruktur verbindet. Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen auf großzügigen 64,58 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in der 1. Etage eines attraktiven Neubauprojekts.

Der helle und durchdachte Grundriss lädt zum Wohlfühlen ein: Einladende Wohnräume mit hochwertigem Parkett und geschmackvoll verlegten Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kühlen Tagen, während die Luftwärmepumpe für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung steht.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der Loggia – Ihrem privaten Rückzugsort mit Südausrichtung, der zum Entspannen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden einlädt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, und der integrierte Fahrradraum erleichtert Ihnen die Aufbewahrung Ihrer Fahrräder.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Busstation und Bahnhof, die Ihnen eine unkomplizierte Mobilität garantieren. Für den täglichen Bedarf sind Arzt, Apotheke, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei bequem zu Fuß erreichbar – so ist alles da, was Sie brauchen.

Der Kaufpreis von 334.900,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – sei es als neues Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage in einer der beliebtesten Regionen Österreichs.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in Neusiedl am See – hier verbinden sich Lebensqualität, praktische Infrastruktur und naturnahe Erholung zu einem perfekten Gesamtpaket. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese exklusive Wohnung im Erstbezug! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

PKW-Stellplatz um EUR 15.000 zusätzlich erwerbbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap