Erstbezug: Moderne 3-Zi-Wohnung in Neusiedl am See



Objektnummer: 56512

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:	86,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Kaufpreis:	439.000,00 €

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.









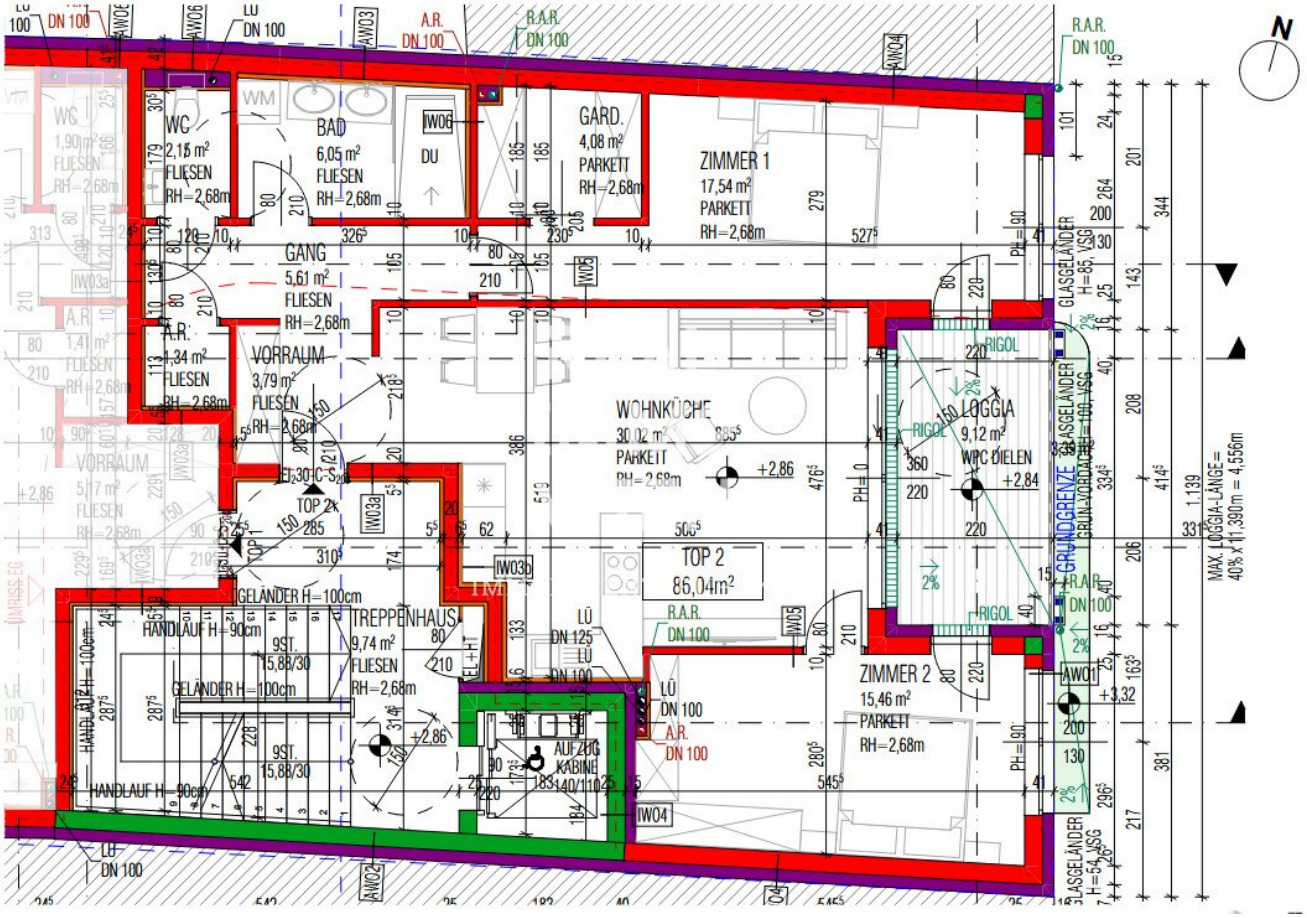





REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


N
WC
2,15 m²
FLIESEN
RH=2,68m
BAD
6,05 m²
FLIESEN
RH=2,68m
DU
WM
GARD.
4,08 m²
PARKETT
RH=2,68m
ZIMMER 1
17,54 m²
PARKETT
RH=2,68m
GANG
5,61 m²
FLIESEN
RH=2,68m
A.R.
1,34 m²
FLIESEN
RH=2,68m
VORRAUM
3,79 m²
FLIESEN
RH=2,68m
WOHNKÜCHE
30,02 m²
PARKETT
RH=2,68m
+2,86
LOGGIA
9,12 m²
WPC DIELEN
+2,84
RIGOL
TOP 2
86,04m²
TREPPENHAUS
9,74 m²
FLIESEN
RH=2,68m
9ST.
15,88/30
GELÄNDER H=100cm
HANDLAUF H=90cm
AUFZUG
KABINE
140/110
ZIMMER 2
15,46 m²
PARKETT
RH=2,68m
+3,32
GLASGELÄNDER
H=86, VSG
GLASGELÄNDER
H=54, VSG
GRUNDGRENZE
MAX. LOGGIA-LÄNGE =
40% x 11,390m = 4,556m
R.A.R.
DN 100
LÜ
DN 100
A.R.
DN 100
LÜ
DN 125
LÜ
DN 100
IW01
IW02
IW03
IW03a
IW03b
IW04
IW05
IW06
AW01
AW02
AW03
AW04
AW06

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Neusiedl am See, im wunderschönen Burgenland! Diese exklusive Erstbezugswohnung in der 1. Etage vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage – perfekt für alle, die urbanes Leben mit naturnahem Flair verbinden möchten.

Mit großzügigen 86,04 m² Wohnfläche bietet Ihnen diese 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Atmosphäre für Singles, Paare oder kleine Familien. Helle Räume und hochwertige Materialien wie Parkettboden und stilvolle Fliesen sorgen für ein behagliches Wohnambiente.

Genießen Sie die angenehme Wärme der Fußbodenheizung, die für wohlige Temperaturen an kalten Tagen sorgt. Die moderne Luftwärmepumpe garantiert eine energieeffiziente und nachhaltige Wärmeversorgung. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien anbietet. Hier können Sie morgens Ihren Kaffee genießen oder den Feierabend mit einem Glas Wein ausklingen lassen. Der Südbalkon / die -terrasse erweitert Ihren Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Die Ausstattung dieser Immobilie umfasst zudem Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse, sodass Sie bestens vernetzt sind. Für Fahrradliebhaber steht ein praktischer Fahrradraum bereit, der Ihre Räder sicher und geschützt unterbringt.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Mobilität garantiert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Infrastrukturpunkte wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – ideal für den täglichen Bedarf und einen stressfreien Alltag.

Der Kaufpreis von 439.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine zukunftssichere und wertbeständige Immobilie zu investieren, die durch Qualität, Lage und Ausstattung überzeugt.

Ergreifen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum in Neusiedl am See zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

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