Wohnen am Wasser: Maisonette mit Garten, Hafenblick & 5 Zimmern am Segelhafen West



Objektnummer: 7465

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	42,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 1 997 4246
H +43 660 7675 153

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





















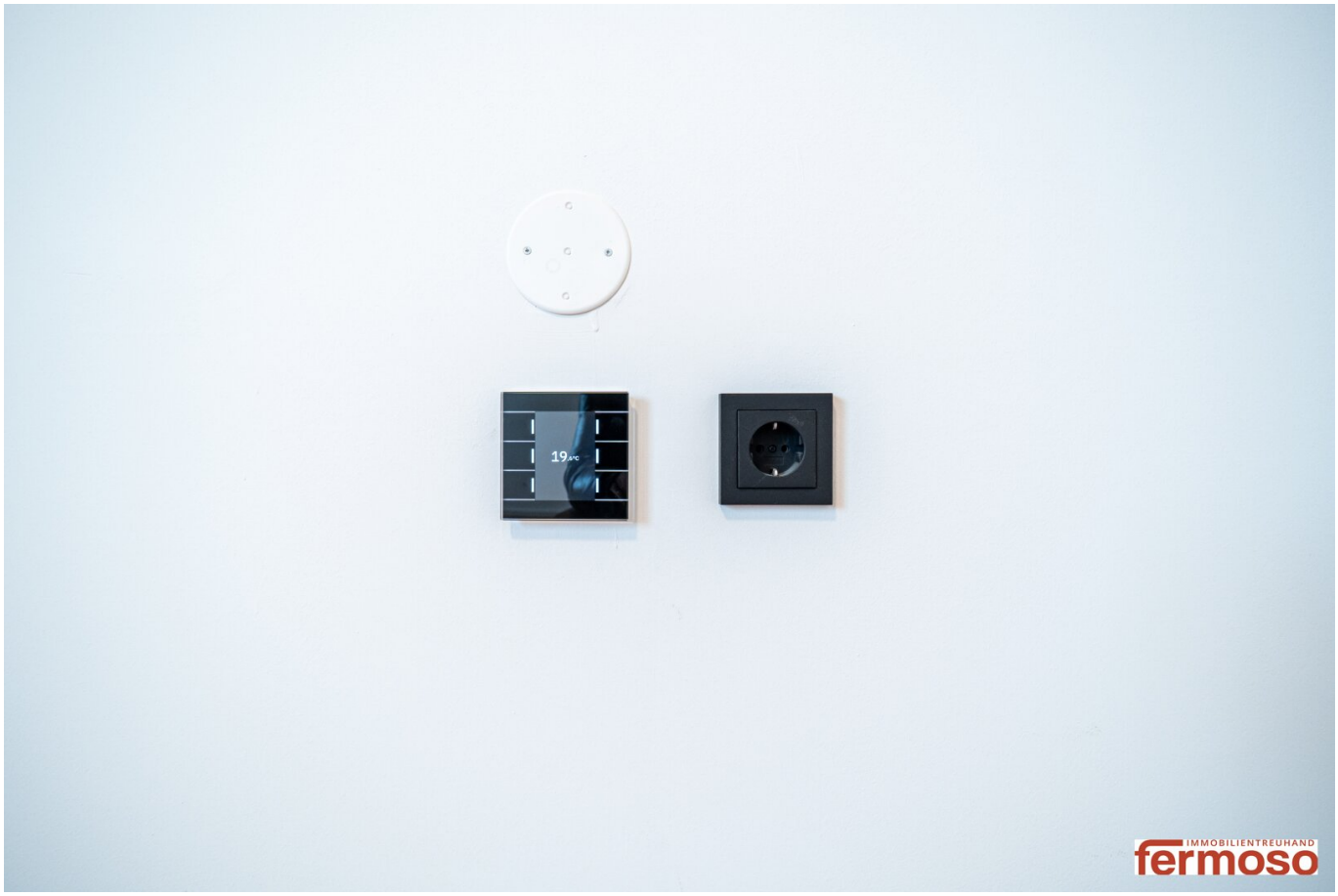


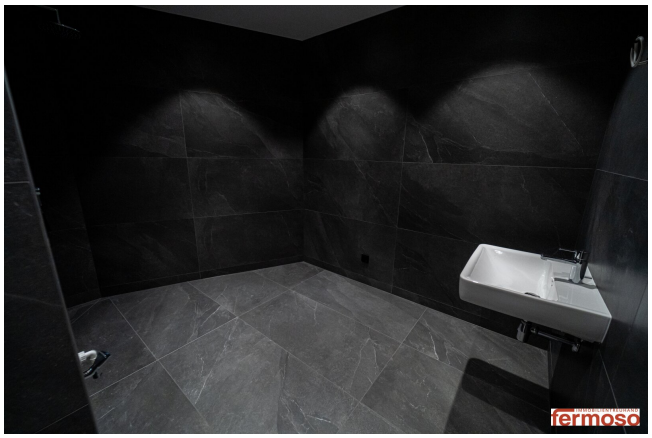





Zimmer 1 Decke
Gang Decke
Jalousie Zimmer 1




19,6°C
fermoso
IMMOBILIENTREUHAND


fermoso


fermoso



















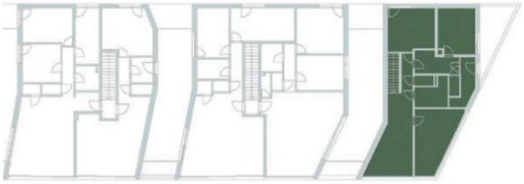
TOP 8

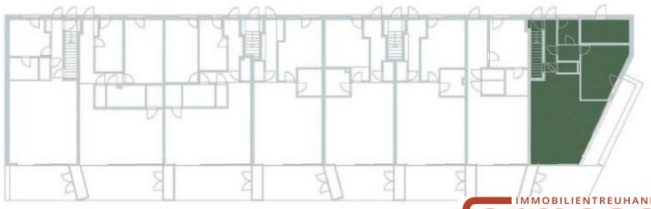
162,12 m²



Wohnfläche:	
WohnenKüche	38,45 m²
VR	4,68 m²
Zimmer 01	15,77 m²
Zimmer 02	14,91 m²
Zimmer 03	21,28 m²
Zimmer 04	12,89 m²
Zimmer 05	17,87 m²
SR 01	2,54 m²
SR 02	6,83 m²
Gang	3,17 m²
Bad 01	3,86 m²
Bad 02	6,10 m²
Bad 03	5,64 m²
WC 01	1,33 m²
WC 02	1,32 m²
WC 03	1,45 m²
Flachdach	10,69 m²
Garten	42,67 m²







IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Morgens den Blick ins maritime Umfeld schweifen lassen, nachmittags den Garten genießen und den Tag dort ausklingen lassen, wo andere ihre Freizeit verbringen: Diese großzügige Maisonette am Segelhafen West verbindet den Neusiedler See mit einem Zuhause, das Raum für das Leben bietet.

Auf ca. 162,12 m² Wohnfläche verteilen sich fünf flexibel nutzbare Zimmer, eine ca. 38,45 m² große Wohnküche, drei Bäder und drei separate WCs. Die Wohnküche öffnet sich direkt in den ca. 42,67 m² großen Garten und macht aus dem Außenbereich einen privaten Rückzugsort zwischen Wasser, Weite und Natur.

Die obere Ebene schafft Platz für Familie, Gäste und Arbeiten von zuhause. Vier Zimmer und zwei weitere Bäder bieten Rückzugsmöglichkeiten, während die untere Ebene den gemeinsamen Alltag bündelt. Ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit schätzen und die besondere Atmosphäre einer Hafenlage bewusst leben möchten.

Kaufpreis: 1.150.000 € | provisionsfrei für Käufer:innen

Faktenblock

•ca. 162,12 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

•5 flexibel nutzbare Zimmer plus ca. 38,45 m² große Wohnküche

•ca. 42,67 m² Garten mit Zugang aus dem Wohnbereich

•3 Bäder und 3 separate WCs

•[ein/zwei] Abstellraum/-räume gemäß finaler Ausstattungsbeschreibung

•Wasser-, See- und Fernblick laut Objektangaben

•Baujahr 2018

•Parkettböden und energieeffiziente Projektqualität

•HWB 33,1 kWh/m²a, Klasse B; fGEE 0,8, Klasse A

•Energieausweis gültig bis 15.10.2028

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 - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap