Am Segelhafen West: 2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten, Wasserblick & 39-m²-Wohnküche



Objektnummer: 7497

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €

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.































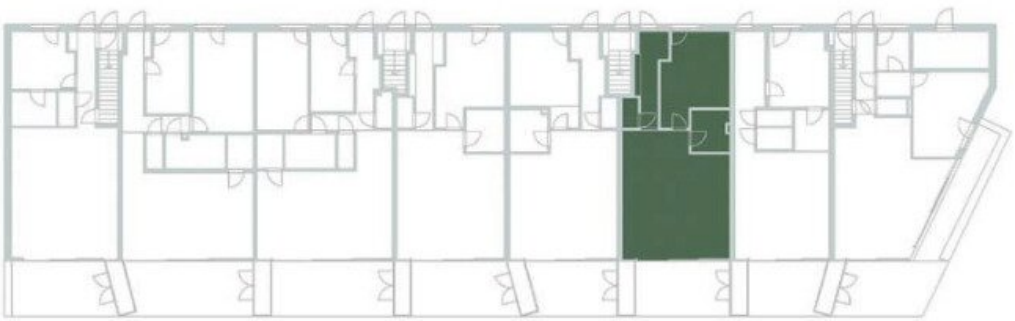
TOP 6

68,84 m²



Wohnfläche:	
WohnenKüche	39,07 m²
VR	7,00 m²
Zimmer	15,01 m²
AR	1,75 m²
Bad	4,68 m²
WC	1,33 m²
Garten	30,88 m²





IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen am Segelhafen West — mit Garten und Wasserblick

Am Segelhafen West in Neusiedl am See verbindet diese helle 2-Zimmer-Wohnung modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre einer Wasserlage. Die Lage nahe Neusiedler See, Strandbad, Mole West und Union Yacht Club schafft ein Wohnumfeld, in dem Erholung, Sport und Alltag selbstverständlich zusammenfinden.

Auf ca. 68,84 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen außergewöhnlich großzügigen Mittelpunkt: Die rund 39,07 m² große Wohnküche verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einem offenen Raum mit direktem Zugang in den ca. 30,88 m² großen Garten. Große Fensterflächen sorgen für Helligkeit und machen den Außenbereich zum natürlichen Teil des Wohnens.

Das separate Schlafzimmer mit ca. 15,01 m² bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ein Duschbad, separates WC und Abstellraum ergänzen den alltagstauglichen Grundriss. Damit eignet sich die Wohnung für Paare, Singles mit Platzanspruch, Freizeitliebhaber:innen am See oder als besondere Zweitwohnung.

Die 2018 errichtete Wohnanlage verbindet moderne Architektur mit der Qualität einer Hafenlage. Parkettböden und energieeffiziente Projektqualität unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Der Energieausweis weist einen HWB von 33,1 kWh/m²a (Klasse B) und einen fGEE von 0,8 (Klasse A) aus.

Ausstattung auf einen Blick

•ca. 68,84 m² Wohnfläche

•ca. 39,07 m² große Wohnküche mit Gartenzugang

•ca. 30,88 m² Garten

•separates Schlafzimmer mit ca. 15,01 m²

•Duschbad, separates WC und Abstellraum

•Wasser-, See- und Fernblick laut Objektangaben

•Baujahr 2018

•Parkettböden

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

•Energieausweis gültig bis 15.10.2028

Kaufpreis und Nebenkosten

•Kaufpreis: 540.000 €

•Käuferprovision: [0 € / Betrag bzw. Prozentsatz ergänzen]

•Grunderwerbsteuer: 3,5 %

•Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

•Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung nach Vereinbarung

•Laufende Kosten:nach Verbrauch

Besichtigung

Erleben Sie bei einer persönlichen Besichtigung die Größe der Wohnküche, den direkten Gartenzugang und die besondere Atmosphäre am Segelhafen West. Gerne stellen wir Ihnen Pläne, Ausstattungsbeschreibung, Kostenübersicht und Unterlagen zur rechtlichen Ausgestaltung der Außenfläche zur Verfügung.

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