

**SCHLOSS NEUSIEDL – HISTORISCHER CHARME TRIFFT
AUF MODERNEN WOHNGENUSS MIT GROSSZÜGIGEM
BALKON**



Objektnummer: 1939/221173

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,72 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	674,62 €
Kaltmiete (netto)	460,97 €
Kaltmiete	613,29 €
Betriebskosten:	152,32 €
USt.:	61,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

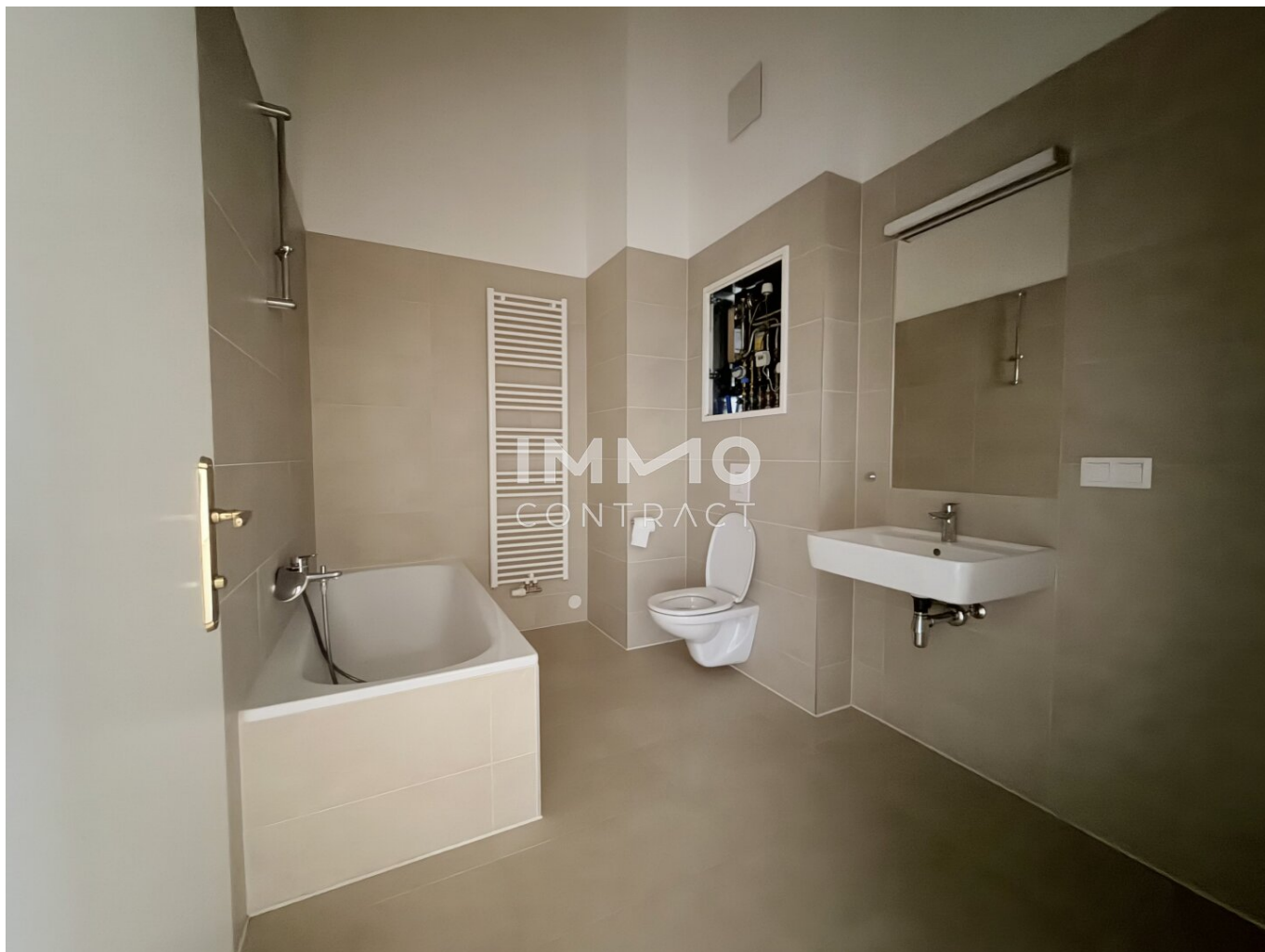
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









GRUNDRISS

HAUS 4

TÜR 8

Wohnfläche 47.72m²

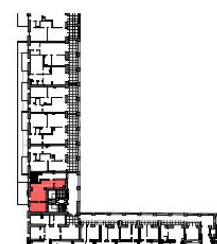
Balkon 16.81m²

Wohnnutzfläche

47.72m²

OBERGESCHOSS

Übersichtsplan

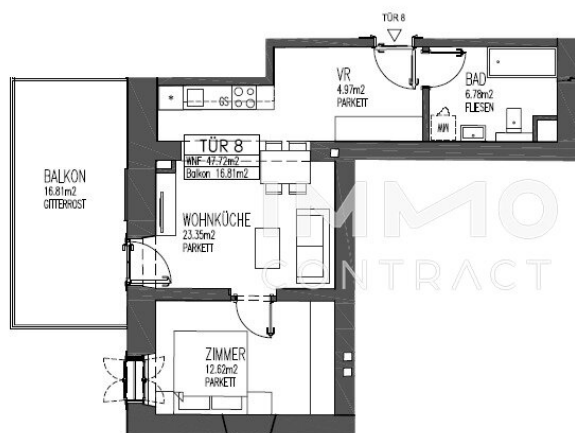


Planverfasser:

u.m.a. Architektur ZT GmbH
Trautsongasse 3
1080 Wien

Planstand vom 26.11.2018

7100 NEUSIEDL AM SEE



Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Objektbeschreibung

Historisches Schlossambiente trifft auf modernen Wohnkomfort – unbefristete Vermietung!

Das geschichtsträchtige und denkmalgeschützte **Schloss Neusiedl** bietet außergewöhnliches Wohnen mit einem Hauch von Luxus und einem ganz besonderen Flair.

Schon beim Betreten des idyllischen Innenhofs eröffnet sich eine andere Welt. Die historische Architektur, die gepflegten Parkwege und die weitläufigen Grünflächen vermitteln das Gefühl, in einem herrschaftlichen Anwesen zu residieren.

WOHNEN MIT STIL UND GROSSZÜGIGEM BALKON!

Klein, aber fein! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss beweist eindrucksvoll, dass wahre Wohnqualität nicht von der Größe, sondern vom besonderen Wohngefühl abhängt.

Auf **47,72 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Gemütlichkeit, Funktionalität und stilvolles Wohnen harmonisch miteinander verbindet.

Bereits das großzügige Vorzimmer vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der schöne Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische. Hier lassen sich gemütliche Abende ebenso genießen wie gesellige Stunden mit Freunden. Das separate Schlafzimmer bietet einen privaten Rückzugsort und sorgt für eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Ein ganz besonderes Highlight ist der **ca. 16,81 m² große Balkon**, der den Wohnraum wunderbar ins Freie erweitert. Ob ein ausgedehntes Frühstück, entspannte Sonnenstunden oder ein gemütlicher Abend mit einem Glas Wein – hier entsteht Ihr ganz persönlicher Lieblingsplatz unter freiem Himmel.

RAUMAUFTEILUNG

- Großzügiges Vorzimmer mit Platz für Garderobe und Stauraum
- Schöner Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische
- Separates, gemütliches Schlafzimmer

- Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und Waschmaschinenanschluss
- Großzügiger Balkon mit ca. 16,81 m²

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Die Wohnung verbindet den unverwechselbaren Charme des historischen Schlosses mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

- Maßgefertigte Tischlerküche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Elegantes Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- Waschmaschinenanschluss
- Kabel-Plus-Anschluss
- Großzügiger Balkon mit ca. 16,81 m²
- Ein PKW-Stellplatz pro Wohnung
- Historisches, denkmalgeschütztes Schlossensemble
- Idyllischer Innenhof und weitläufige Parkanlage

WOHNEN MIT BESONDEREM FLAIR

Diese **kleine, aber feine 2-Zimmer-Wohnung** eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und Wert auf ein stilvolles Zuhause mit großzügigem Außenbereich legen.

Die Kombination aus historischem Ambiente, moderner Ausstattung, einer gelungenen Raumaufteilung und dem außergewöhnlich großzügigen Balkon macht diese Wohnung zu einem echten Schmuckstück.

Hier genießen Sie nicht nur die Vorzüge einer modernen Wohnung, sondern auch das einzigartige Lebensgefühl eines historischen Schlosses.

UNBEFRISTETE VERMIETUNG!

Zweitwohnsitz möglich!

WICHTIGE INFORMATIONEN

Verbrauchs-kosten wie Strom, Gasheizung, Warmwasser, Internet und Kabel-TV sind im Mietpreis nicht enthalten und werden gesondert verrechnet.

Hinweis: Die möblierten Darstellungen wurden mittels künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap