SCHLOSS NEUSIEDL – KLEIN, ABER FEIN! CHARMANTES GARTENAPARTMENT MIT TERRASSE UND EIGENGARTEN



Objektnummer: 1939/221172

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,77 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,05 m²
Heizwärmebedarf:	F 159,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	757,92 €
Kaltmiete (netto)	531,50 €
Kaltmiete	689,02 €
Betriebskosten:	157,52 €
USt.:	68,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



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











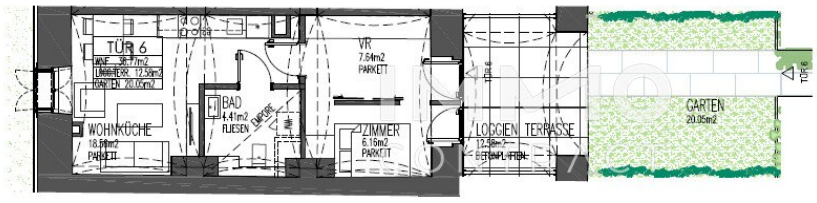




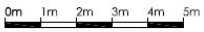












Änderungen vorbehalten. Einrichtungen beispielhaft

GRUNDRISS

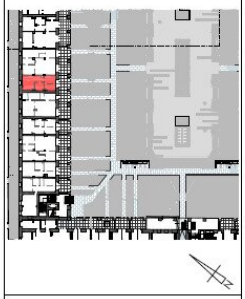
HAUS 4

TÜR 6

Wohnfläche	36.77m2
Loggien Terrasse	12.58m2
Garten	20.05m2
Wohnnutzfläche	49.35m2

ERDGESCHOSS

Übersichtsplan



Planverfasser:

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

Planstand vom 26.11.2018

7100 NEUSIEDL AM SEE

Objektbeschreibung

UND EIGENGARTEN

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.

KLEIN, ABER FEIN – EIN GARTENAPARTMENT MIT BESONDEREM CHARME!

Klein, aber fein! Dieses charmante Gartenapartment im Erdgeschoss beweist eindrucksvoll, dass wahre Wohnqualität keine Frage der Quadratmeter ist.

Auf **36,77 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein clever durchdachtes Raumkonzept, das Gemütlichkeit und Funktionalität perfekt miteinander verbindet. Ein heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische, ein separates, gemütliches Schlafzimmer sowie ein einladender Vorraum schaffen ein behagliches Zuhause.

Das absolute Highlight sind die großzügigen privaten Freiflächen: Eine **12,58 m² große Terrasse** und ein angrenzender **20,05 m² großer Eigengarten** erweitern den Wohnraum ins Grüne und schaffen eine wunderbare Wohlfühloase.

Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden mit einem guten Buch oder ein gemütlicher Abend mit einem Glas Wein – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

RAUMAUFTEILUNG

- Einladender Vorraum
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische
- Separates, gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und Waschmaschinenanschluss

- Terrasse mit ca. 12,58 m²
- Privater Garten mit ca. 20,05 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
- Eigene Terrasse und privater Garten
- Ein PKW-Stellplatz pro Wohnung
- Historisches, denkmalgeschütztes Schlossensemble
- Idyllischer Innenhof und großzügige Parkanlage

WOHNEN MIT BESONDEREM FLAIR

Dieses **kleine, aber feine Gartenapartment** eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und die Vorzüge eines privaten Gartens zu schätzen wissen.

Die Kombination aus historischem Ambiente, moderner Ausstattung und großzügigen Freiflächen macht diese Wohnung zu einem echten Schmuckstück mit außergewöhnlichem Wohngefühl.

UNBEFRISTETE VERMIETUNG!

Zweitwohnsitz möglich!

WICHTIGE INFORMATIONEN

Verbrauchskosten 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
Krankenhaus <6.000m

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