ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

# Modernes Reihenhaus in Neusiedl am See



## Objektnummer: 4391

## Eine Immobilie von Wild Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7100 Neusiedl am See |
| **Baujahr:** | 2020 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 119,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 15,88 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,37 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 350.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Rana Wintersteiner**

Immobilien Wild GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 275
H +43 660 762 27 16
F +43 1 616 32 77 216

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













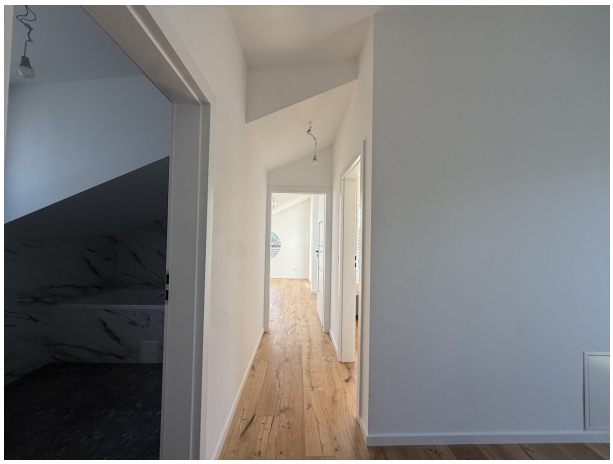






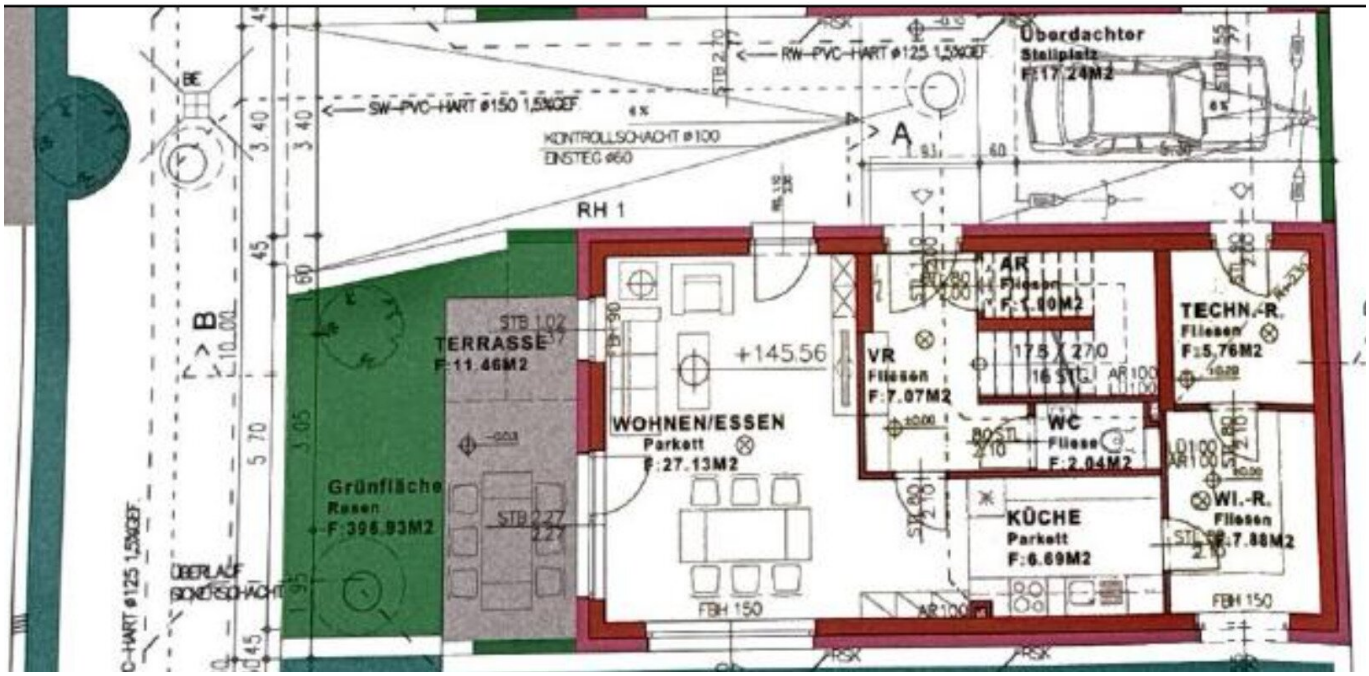


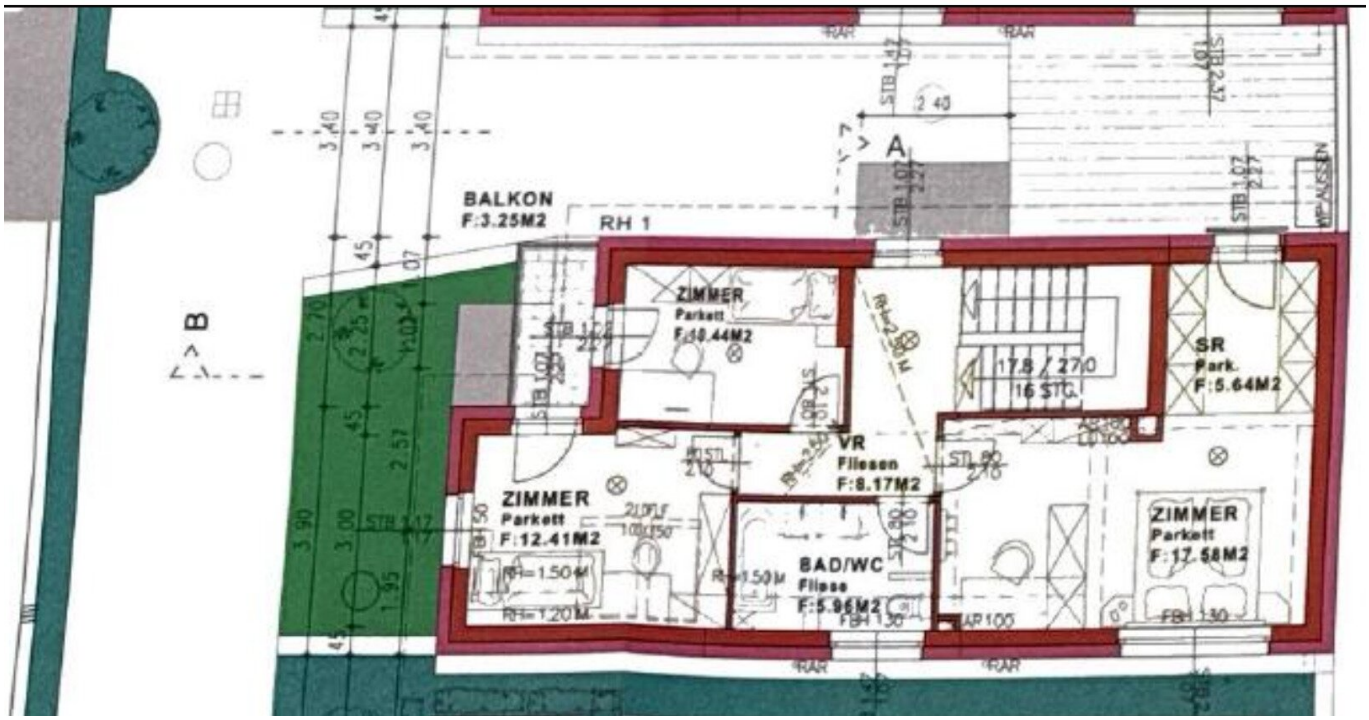









SW-PVC-HART ø150 1,5%GEF
RW-PVC-HART ø125 1,5%GEF
KONTROLLSCHACHT ø100
EINSTEG ø60
RH 1
Überdachter
Stellplatz
F:17.24M2
TERRASSE
F:11.46M2
Grünfläche
Rasen
F:396.93M2
WOHNEN/ESSEN
Parkett
F:27.13M2
+145.56
VR
Fliesen
F:7.07M2
AR
Fliesen
F:1.80M2
TECHN.-R.
Fliesen
F:5.76M2
WC
Fliese
F:2.04M2
KÜCHE
Parkett
F:6.69M2
WI.-R.
Fliesen
FBH 150
ÜBERLAUF
BOXERSCHACHT


BALKON
F:3.25M2
RH 1
ZIMMER
Parkett
F:10.44M2
ZIMMER
Parkett
F:12.41M2
VR
Fliesen
F:8.17M2
BAD/WC
Fliese
F:5.96M2
SR
Park.
F:5.64M2
ZIMMER
Parkett
F:17.58M2
17.8 / 27.0
16 STG.
A
B

# DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN (IMMOBILIENVERMITTLUNG)

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

| | |
|---|---|
| **Verantwortlicher:** | J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH, Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns, 02852/8288 |
| **Datenschutz-beauftragter:** | Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht. |
| **Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:** | Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten) |
| **Rechtsgrundlage:** | Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage |
| **Wie lange speichern wir Ihre Daten:** | Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind. |
| **An wen geben wir Ihre Daten weiter:**<br>**(mögliche Empfänger-kategorien)** | Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.<br><br>Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte);<br><br>an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen)<br><br>Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind.<br><br>**Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.** |
| **Datenübertrag-barkeit** | Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit. |

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen und es gibt auch keine Verpflichtung dazu. Die Daten sind allerdings erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

*Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Widerspruch zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:*

*J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH, FN 33536 v, office@immobilienwild.at, 02852/8288*

*Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.*

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses ruhige und helle Reihenhaus (Baujahr 2020) mit 4 Zimmern in einer kleinen Reihenhausanlage mit insgesamt 4 Reihenhäusern in ruhiger Siedlungslage (ca. 3,5 Kilometer vom Ufer entfernt).

**Raumaufteilung:**

Erdgeschoss:

- Vorraum mit Treppe zum Obergeschoss

- WC

- Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

- Küche

- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Technikraum und dieser hat einen Zugang zum Carport

Obergeschoss:

- Masterbedroom mit Schrankraum

- 2 Schlafzimmer mit Zugang zum ca. 3m2 großem Balkon

- Badezimmer

**Ausstattung:**

- 2 Parkplätze

- Luftwärmepumpe

**Lage:**

Die Liegenschaft ist fußläufig mit folgenden Verkehrsmitteln erreichbar: Regionalbus 280 ca. 150 m

Der nächstgelegene Bahnhof „Neusiedl am See Bad Bahnhof" befindet sich in rund 1,7 km Entfernung



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.