m Segelhafen West: 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Wasserblick | provisionsfrei



Objektnummer: 7592

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:	62,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	21,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	505.000,00 €

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

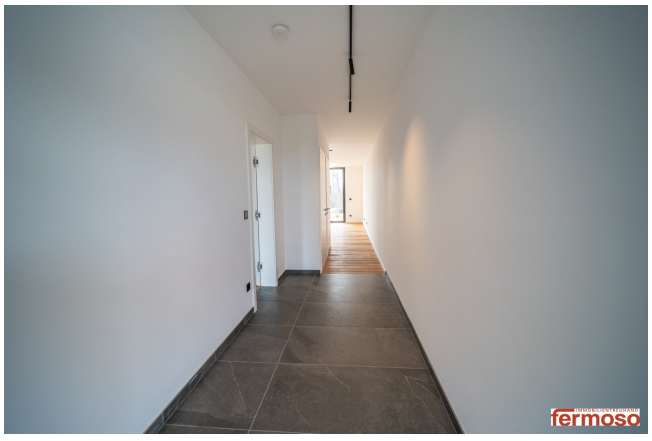
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















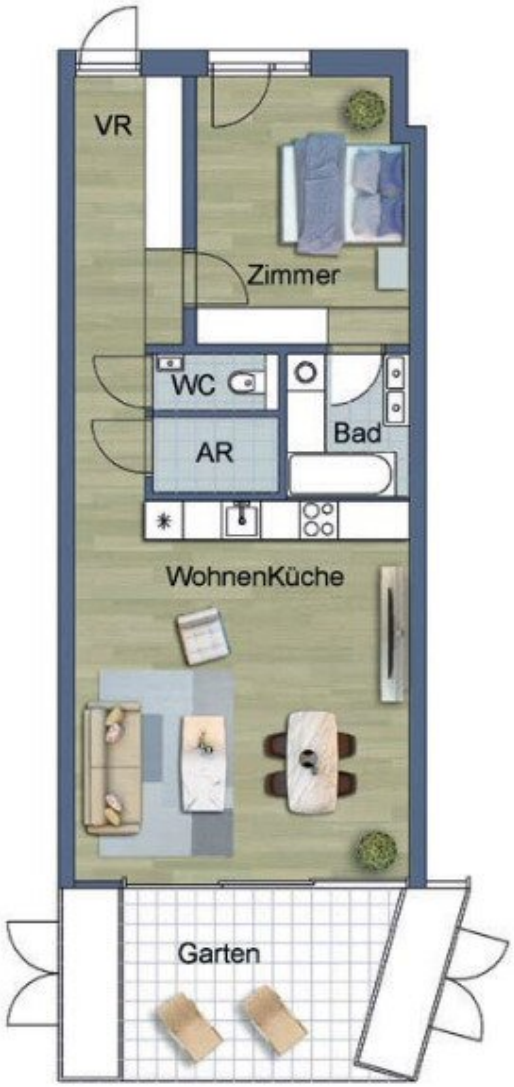






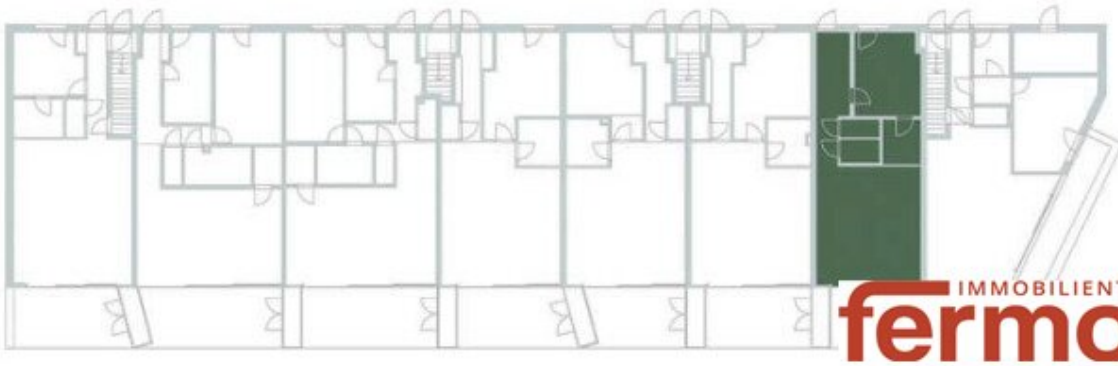






Wohnfläche:	
Wohnen Küche	30,77 m²
VR	9,77 m²
Zimmer	13,46 m²
AR	2,24 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,58 m²
Garten	21,00 m²





IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Wohnen am Segelhafen West — Wasser, Weite und ein eigener Garten

Am Segelhafen West in Neusiedl am See verbindet diese 2-Zimmer-Wohnung den Komfort eines klar gegliederten Grundrisses mit der besonderen Atmosphäre einer Wasserlage. Die Siedlung „Am Hafen“ liegt nahe dem offenen Neusiedler See; Strandbad, Mole West und Union Yacht Club befinden sich in der näheren Umgebung. Ein Zuhause für Menschen, die Wasser, Natur und Freizeit nicht nur am Wochenende erleben möchten.

Die Wohnung bietet ca. 62,12 m² Wohnfläche. Mittelpunkt ist die ca. 30,77 m² große Wohnküche mit direktem Zugang in den ca. 21 m² großen Garten. Große Fensterflächen schaffen ein helles Raumgefühl und verbinden den Wohnbereich mit dem Außenraum. Das separate Schlafzimmer mit ca. 13,46 m² bietet einen ruhigen Rückzugsort. Duschbad, separates WC und Abstellraum ergänzen den alltagstauglichen Grundriss.

Die 2018 errichtete Wohnanlage steht für moderne Architektur im maritimen Umfeld. Parkettböden und die 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.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, als persönlicher Rückzugsort am See oder als besondere Zweitwohnung: Hier verbinden sich kompakter Wohnkomfort und ein Umfeld, das im Alltag selten geworden ist.

Ausstattung auf einen Blick

•ca. 62,12 m² Wohnfläche

•ca. 30,77 m² große Wohnküche mit Gartenzugang

•ca. 21 m² Garten

•separates Schlafzimmer mit ca. 13,46 m²

•Duschbad, separates WC und Abstellraum

•Wasser-, See- und Fernblick laut Objektangaben

•Baujahr 2018

•Parkettböden

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

•Energieausweis gültig bis 15.10.2028

•provisionsfreier Kauf für Käufer:innen

Kaufpreis und Nebenkosten

•Kaufpreis: 505.000 €

•Käuferprovision: 0 €

•Grunderwerbsteuer: 3,5 %

•Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

•Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung nach Vereinbarung

•Laufende Kosten: laut Verbrauch

Besichtigung

Gerne zeigen wir Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung, wie sich die Wohnküche in den Garten öffnet und wie besonders die Lage am Segelhafen West ist. Unterlagen zu Ausstattung, laufenden Kosten und der rechtlichen Ausgestaltung der Außenfläche stellen wir Ihnen auf Anfrage 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