# Premium-Ferienwohnung am Wasser | 3 Zimmer mit Garten | Top 2



**Objektnummer: 2172/111**

**Eine Immobilie von Froschauer & Müller - Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Segelhafen West |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7100 Neusiedl am See |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 84,29 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 14,53 m² |
| **Kaufpreis:** | 685.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 241,87 € |
| **USt.:** | 24,19 € |

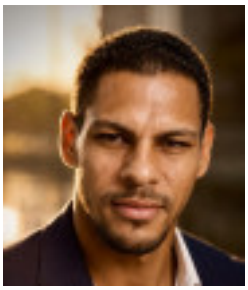
**Infos zu Preis:**

Betriebskosten inkl. 10 % USt.; Rücklage separat. Verbrauch und Kaufnebenkosten zusätzlich.

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner









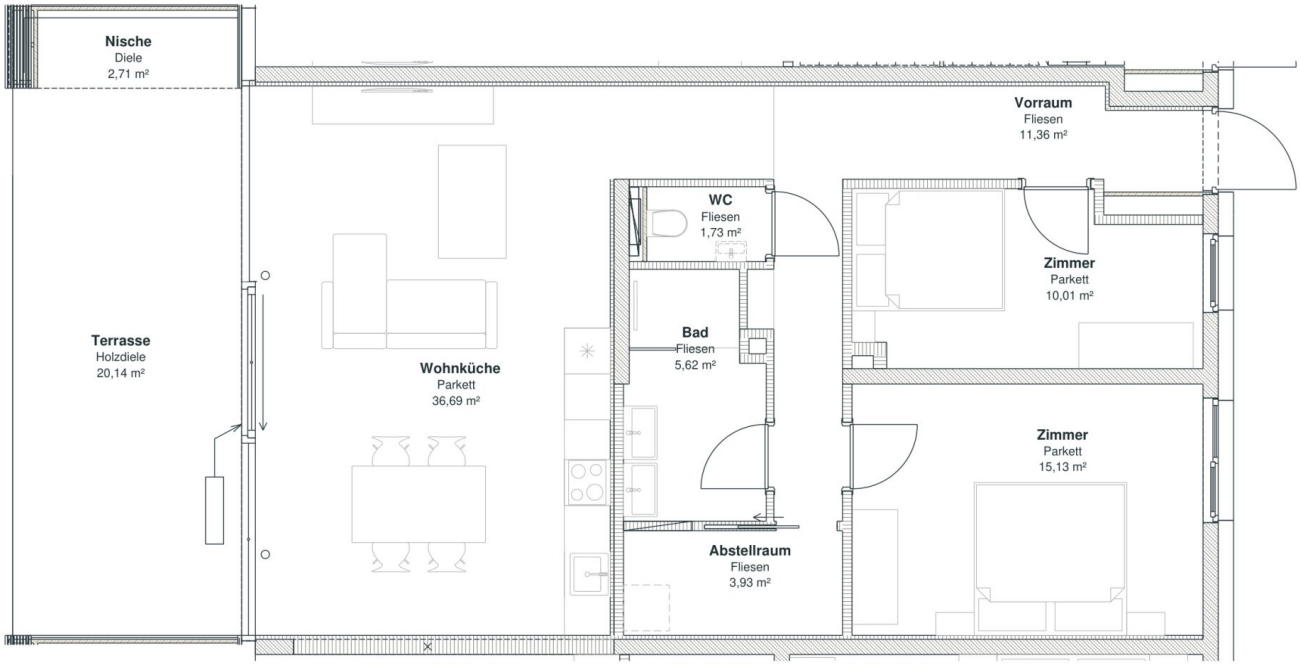









Segelhafen West 54
Luftbild: Land Burgenland – Referat GIS Koordination | CC BY 4.0 | Bildausschnitt mit Markierung


Nische
Diele
2,71 m²
Terrasse
Holzdiele
20,14 m²
Wohnküche
Parkett
36,69 m²
WC
Fliesen
1,73 m²
Bad
Fliesen
5,62 m²
Abstellraum
Fliesen
3,93 m²
Vorraum
Fliesen
11,36 m²
Zimmer
Parkett
10,01 m²
Zimmer
Parkett
15,13 m²

# Objektbeschreibung

## Ihre private Auszeit am Neusiedler See

Licht, warme Materialien und das maritime Ambiente des Segelhafens: Top 2 verbindet eine offene Wohnatmosphäre mit einem eigenen Garten. Ein Platz für lange Frühstücke, entspannte Nachmittage und gemeinsame freie Tage am Neusiedler See.

Der moderne Neubau setzt auf klare Linien, große Fensterflächen und eine hochwertige Gestaltung. Die Wohnung wird **erstmals aus dem Eigentum des Bauträgers verkauft** – eine Gelegenheit für einen eigenen zeitgemäßen Ferienrückzugsort am Wasser.

### Wohnen mit Raum für Ihre Wünsche

Die großzügige Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei weitere Zimmer bieten Raum für ein Schlafzimmer und ein Gäste- oder Rückzugszimmer. Das Duschbad mit zwei Waschtischen, das separate WC und der Abstellraum ergänzen die gut gegliederte Aufteilung.

Vor dem Wohnbereich erweitert der Garten mit Terrasse von insgesamt 37,38 m² den persönlichen Freiraum. Das vorgelagerte Holzdeck verbindet das Wohnen im Inneren mit entspannten Stunden im Freien.

**Zum Angebot gehören Bootsliegeplatz 2 und zwei Parkplätze.** Das Wasser, die Boote und die Blicke ins Hafenpanorama prägen das besondere Lebensgefühl an diesem Standort. Ein Steg bei den Bootsliegeplätzen bietet direkten Zugang zum Wasser und lädt zum Baden ein.

Barrierefreier Zugang zur Wohnung.

### Komfortabel ankommen und genießen

**Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Deckenkühlung** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort: behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima an warmen Tagen.

Ein Tag am See, eine Radtour oder ein Abend am Hafen: Hier steht die private Ferien- und Freizeitnutzung im Mittelpunkt. Entdecken Sie bei einer Besichtigung, wie sich diese Wohnung als Ihr persönlicher Rückzugsort anfühlt.

**Netto-Anlegerpreis: 641 500 € zzgl. 20 % USt.** Weitere Informationen auf Anfrage.

**Provisionsfrei für den Käufer.** Wir sind bei dieser Vermittlung ausschließlich im Auftrag des Verkäufers tätig. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

In dieser Anlage sind weitere Wohnungen verfügbar.

3

4

6

7

8

9

10

11

12

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Noch nicht die passende Immobilie gefunden? Hinterlegen Sie Ihre Wünsche in unserem Suchkundenportal: https://www.fm-real.at/suchprofil

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap