Stilvolle Ferienwohnung im Hafenambiente | Garten und 3 Zimmer | Top 3



Objektnummer: 2172/112

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:	85,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	16,16 m²
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	246,53 €
USt.:	24,65 €

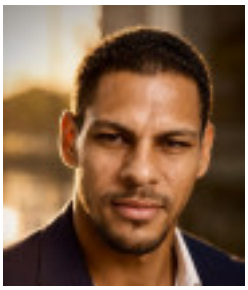
Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner









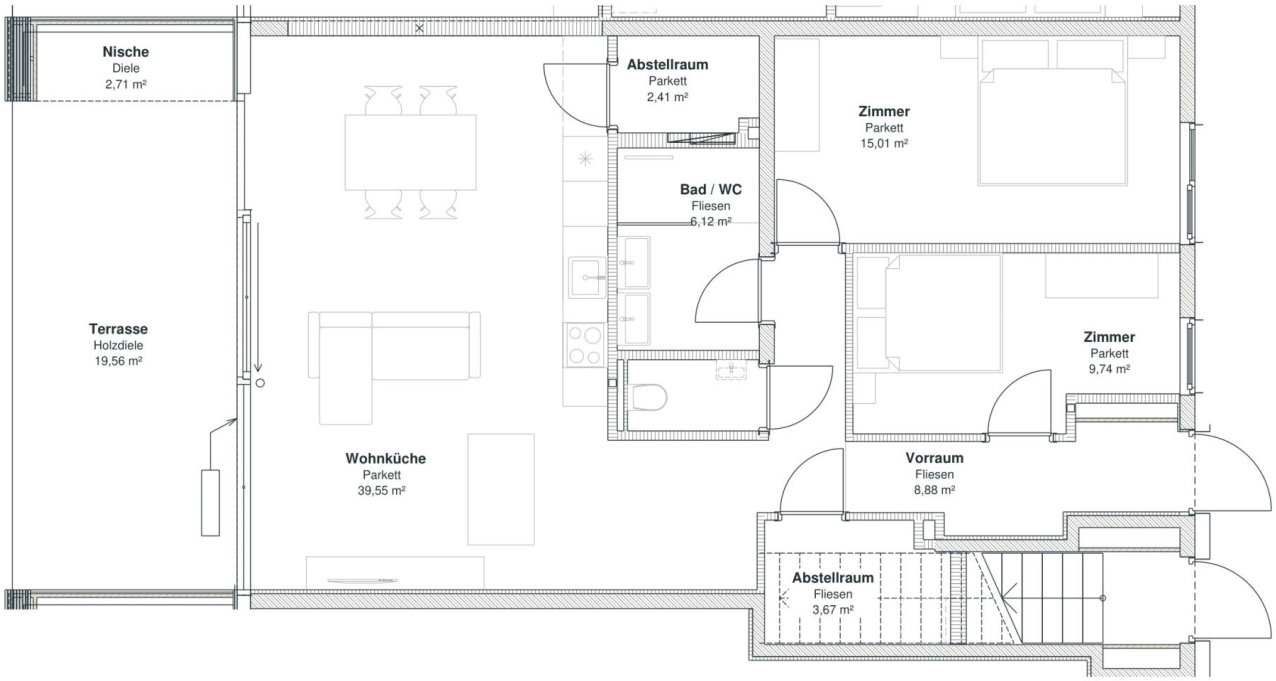









Segelhafen West 54
Luftbild: Land Burgenland – Referat GIS Koordination | CC BY 4.0 | Bildausschnitt mit Markierung


Nische
Diele
2,71 m²
Abstellraum
Parkett
2,41 m²
Zimmer
Parkett
15,01 m²
Bad / WC
Fliesen
6,12 m²
Terrasse
Holzdiele
19,56 m²
Zimmer
Parkett
9,74 m²
Wohnküche
Parkett
39,55 m²
Vorraum
Fliesen
8,88 m²
Abstellraum
Fliesen
3,67 m²

Objektbeschreibung

Ihre private Auszeit am Neusiedler See

Die Türen öffnen, durchatmen und den Alltag hinter sich lassen: Top 3 bietet großzügigen Wohnraum in einer der besonderen Freizeitlagen am Neusiedler See. Warme Materialien, große Glasflächen und das Holzdeck vor dem Wohnbereich prägen die einladende Atmosphäre.

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 offene Wohnküche bietet Platz zum Kochen, Essen und Zusammensitzen. Zwei zusätzliche Zimmer schaffen persönliche Rückzugsräume und Platz für Gäste. Badezimmer, Vorraum und praktischer Stauraum machen die Aufteilung angenehm übersichtlich.

Der Garten mit Terrasse umfasst insgesamt 38,43 m². Ob Frühstück im Freien oder ein ruhiger Ausklang nach einem Tag am Wasser: Hier erhält die private Auszeit ihren eigenen Rahmen.

Zum Angebot gehören Bootsliegeplatz 3 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: 652 800 € 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.

2

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