Licht und Hafenambiente | Premium-Ferienwohnung mit 3 Zimmern | Top 12



Objektnummer: 2172/120

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:	80,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	605.000,00 €
Betriebskosten:	233,85 €
USt.:	23,39 €

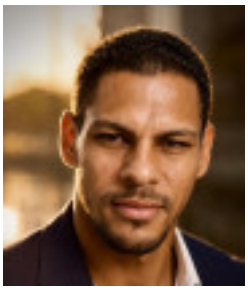
Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



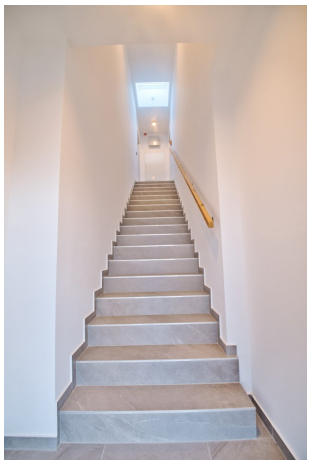
Thomas Froschauer







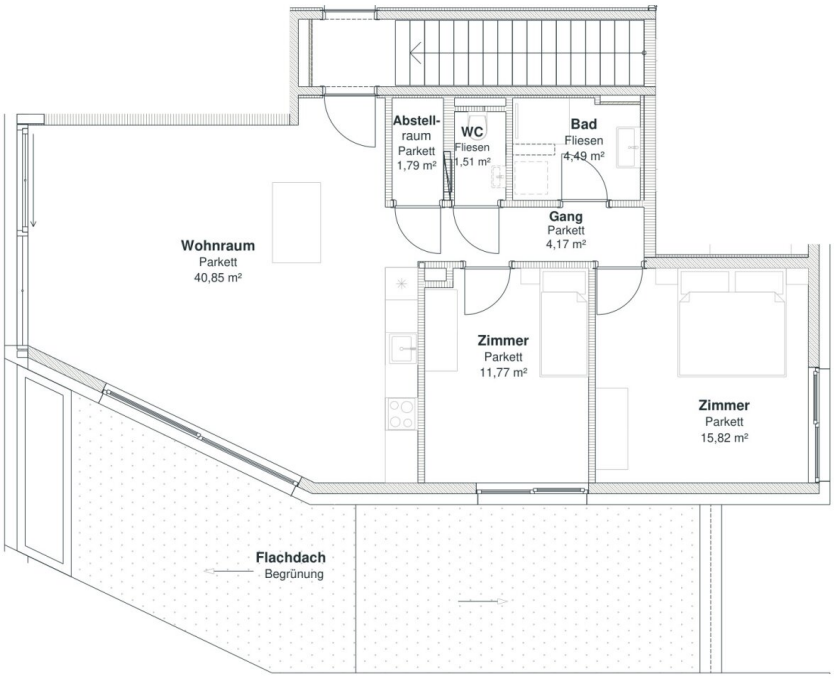









Segelhafen West 54
Luftbild: Land Burgenland – Referat GIS Koordination | CC BY 4.0 | Bildausschnitt mit Markierung


Abstell-
raum
Parkett
1,79 m²
WC
Fliesen
1,51 m²
Bad
Fliesen
4,49 m²
Gang
Parkett
4,17 m²
Wohnraum
Parkett
40,85 m²
Zimmer
Parkett
11,77 m²
Zimmer
Parkett
15,82 m²
Flachdach
Begrünung

Objektbeschreibung

Ihre private Auszeit am Neusiedler See

Große Glasflächen, klare Formen und ein großzügiger Wohnbereich: Top 12 verbindet moderne Gestaltung mit dem besonderen Flair des Segelhafens. Eine Wohnung für Menschen, die ihre freie Zeit am Neusiedler See mit einem eigenen stilvollen Rückzugsort verbinden möchten.

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 für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden. Zwei weitere Zimmer schaffen Raum zum Schlafen und für Gäste. Ein Duschbad, ein separates WC sowie Gang und Abstellraum vervollständigen die Aufteilung im Obergeschoss.

Eine zusätzliche begrünte Dachterrasse von 39,43 m² (in den Bestandsunterlagen als Gründach bezeichnet) ergänzt die Wohnung. Die Geschosslage, das großzügige Raumangebot und das maritime Umfeld machen Top 12 zu einem charaktervollen Feriendomizil.

Zum Angebot gehören Bootsliegeplatz 12 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.

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: 563 500 € 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.

2

3

4

6

7

8

9

10

11

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