Ferienwohnung am Neusiedler See | Garten und Anlegerperspektive



XS109356 2

Objektnummer: 2172/113

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:	66,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	14,02 m²
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	192,07 €
USt.:	19,21 €

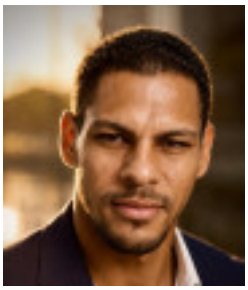
Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

















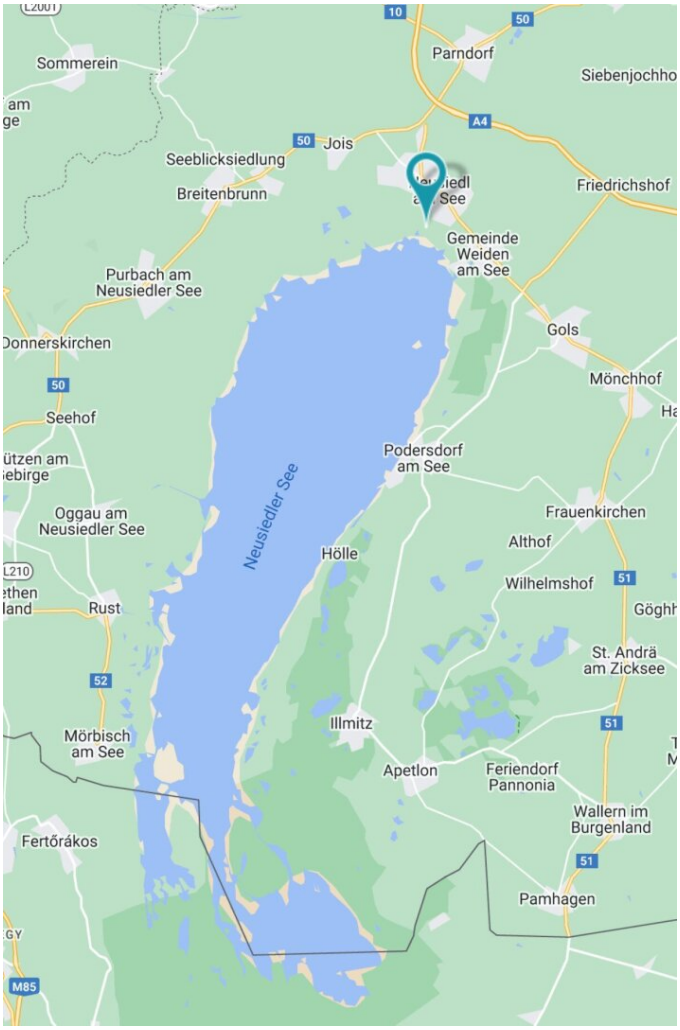


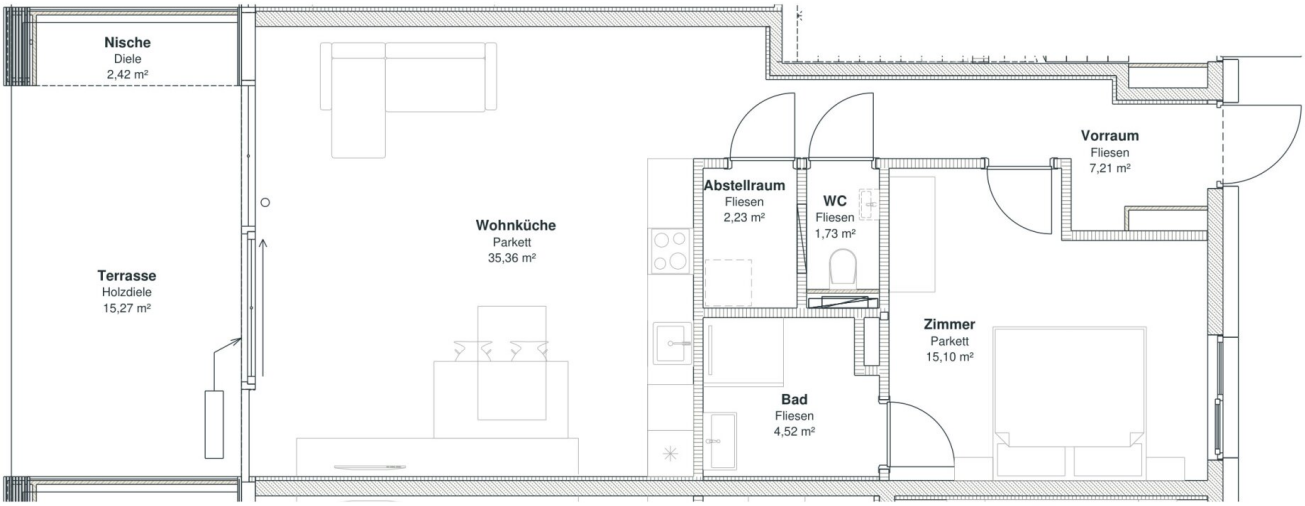



Segelhafen West 54
Luftbild: Land Burgenland – Referat GIS Koordination | CC BY 4.0 | Bildausschnitt mit Markierung






Sommerein
Parndorf
Siebenjochho
A4
Jois
Seeblicksiedlung
Breitenbrunn
Friedrichshof
Gemeinde
Weiden
am See
Purbach am
Neusiedler See
Gols
Mönchhof
Seehof
Podersdorf
am See
Neusiedler See
Oggau am
Neusiedler See
Frauenkirchen
Althof
Hölle
Wilhelmshof
Rust
St. Andrä
am Zicksee
Illmitz
Mörbisch
am See
Apetlon
Feriendorf
Pannonia
Wallern im
Burgenland
Fertőrákos
Pamhagen
M85


Nische
Diele
2,42 m²
Terrasse
Holzdiele
15,27 m²
Wohnküche
Parkett
35,36 m²
Abstellraum
Fliesen
2,23 m²
WC
Fliesen
1,73 m²
Vorraum
Fliesen
7,21 m²
Zimmer
Parkett
15,10 m²
Bad
Fliesen
4,52 m²

Objektbeschreibung

Ihre private Auszeit am Neusiedler See

Eine eigene Ferienwohnung am Segelhafen, mit Garten und Platz zum Ankommen: Top 4 verbindet ein kompaktes Raumangebot mit dem besonderen Lebensgefühl am Neusiedler See. Hier stehen gemeinsame Zeit, Erholung und die Nähe zum Wasser im Mittelpunkt.

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 schafft Raum für Kochen, Essen und gemütliche Stunden. Das separate Schlafzimmer bietet einen eigenen Rückzugsbereich. Duschbad, separates WC, Vorraum und Abstellraum ergänzen die klare Aufteilung.

Garten und Terrasse bieten zusammen 31,71 m² persönlichen Freiraum. Damit verlagert sich das Ferienleben an schönen Tagen ganz selbstverständlich nach draußen – vom ersten Kaffee bis zum entspannten Tagesausklang.

Zum Angebot gehören Bootsliegeplatz 4 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 eigener Rückzugsort am See mit Perspektive für Anleger: Die Lage im Urlaubsgebiet und die Nähe zum Strandbad machen die Wohnung auch für Feriengäste attraktiv. Auch eine kurzfristige Vermietung, beispielsweise über Airbnb, ist möglich.

Netto-Anlegerpreis: 504 500 € 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

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