# Stilvoller Ferienrückzugsort am Segelhafen | 3 Zimmer | Top 11



**Objektnummer: 2172/119**

**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:** | 79,40 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaufpreis:** | 595.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 230,24 € |
| **USt.:** | 23,02 € |

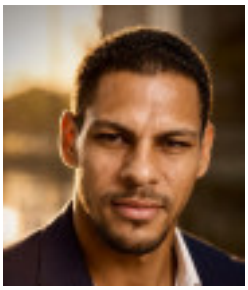
**Infos zu Preis:**

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

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**







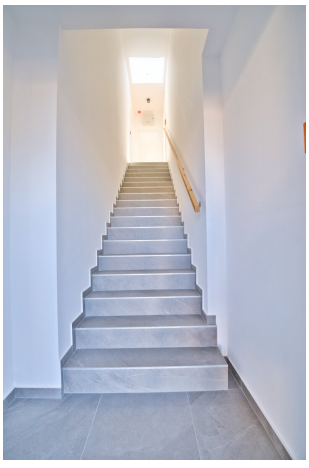










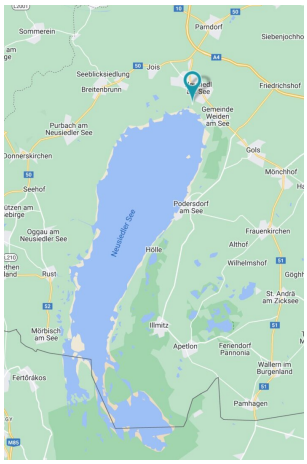


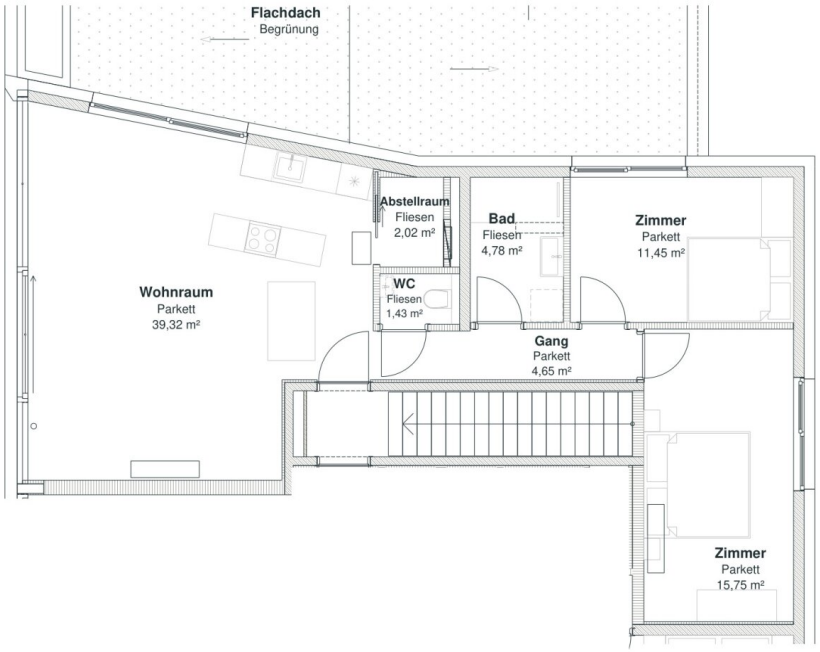



Segelhafen West 54
Luftbild: Land Burgenland – Referat GIS Koordination | CC BY 4.0 | Bildausschnitt mit Markierung






Pamdorf
Sommerein
Seeblicksiedlung
Jois
Breitenbrunn
Friedrichshof
Gemeinde Weiden am See
Purbach am Neusiedler See
Gols
Mönchhof
Seehof
Podersdorf am See
Oggau am Neusiedler See
Frauenkirchen
Althof
Holle
Wilhelmshof
Rust
St. Andrä am Zicksee
Illmitz
Mörbisch am See
Apetlon
Ferienpark Pannonia
Fertőrákos
Pamhagen


Flachdach
Begrünung
Abstellraum
Fliesen
2,02 m²
Bad
Fliesen
4,78 m²
Zimmer
Parkett
11,45 m²
WC
Fliesen
1,43 m²
Wohnraum
Parkett
39,32 m²
Gang
Parkett
4,65 m²
Zimmer
Parkett
15,75 m²

# Objektbeschreibung

## Ihre private Auszeit am Neusiedler See

Gemeinsame Zeit genießen und trotzdem Raum für sich haben: Top 11 verbindet eine offene Wohnküche mit zwei weiteren Zimmern im Obergeschoss. Moderne Architektur und das maritime Umfeld machen die Wohnung zu einem einladenden Ausgangspunkt für private Ferien 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 Wohnküche schafft einen gemeinsamen Mittelpunkt für Kochen, Essen und Entspannen. Zwei weitere Zimmer bieten Platz zum Schlafen und für Gäste. Badezimmer, separates WC, Gang und Abstellraum ergänzen das gut gegliederte Raumangebot.

Eine zusätzliche begrünte Dachterrasse von 38,08 m² (in den Bestandsunterlagen als Gründach bezeichnet) ergänzt Top 11. Die Kombination aus Geschosslage, klarer Aufteilung und Hafenambiente verleiht dieser Ferienwohnung ihren eigenen Charakter.

**Zum Angebot gehören Bootsliegeplatz 11 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 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: 557 000 € 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

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