Feriengefühl am Wasser | Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten | Top 6



Objektnummer: 2172/114

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:	66,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	12,99 m²
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	192,41 €
USt.:	19,24 €

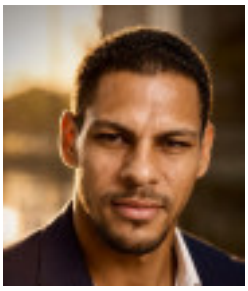
Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner







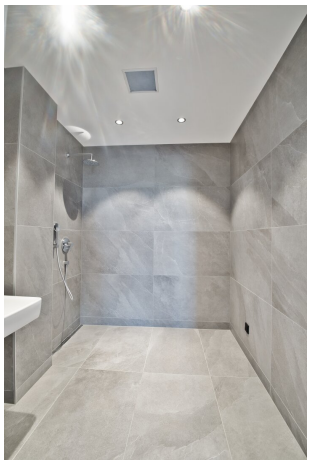










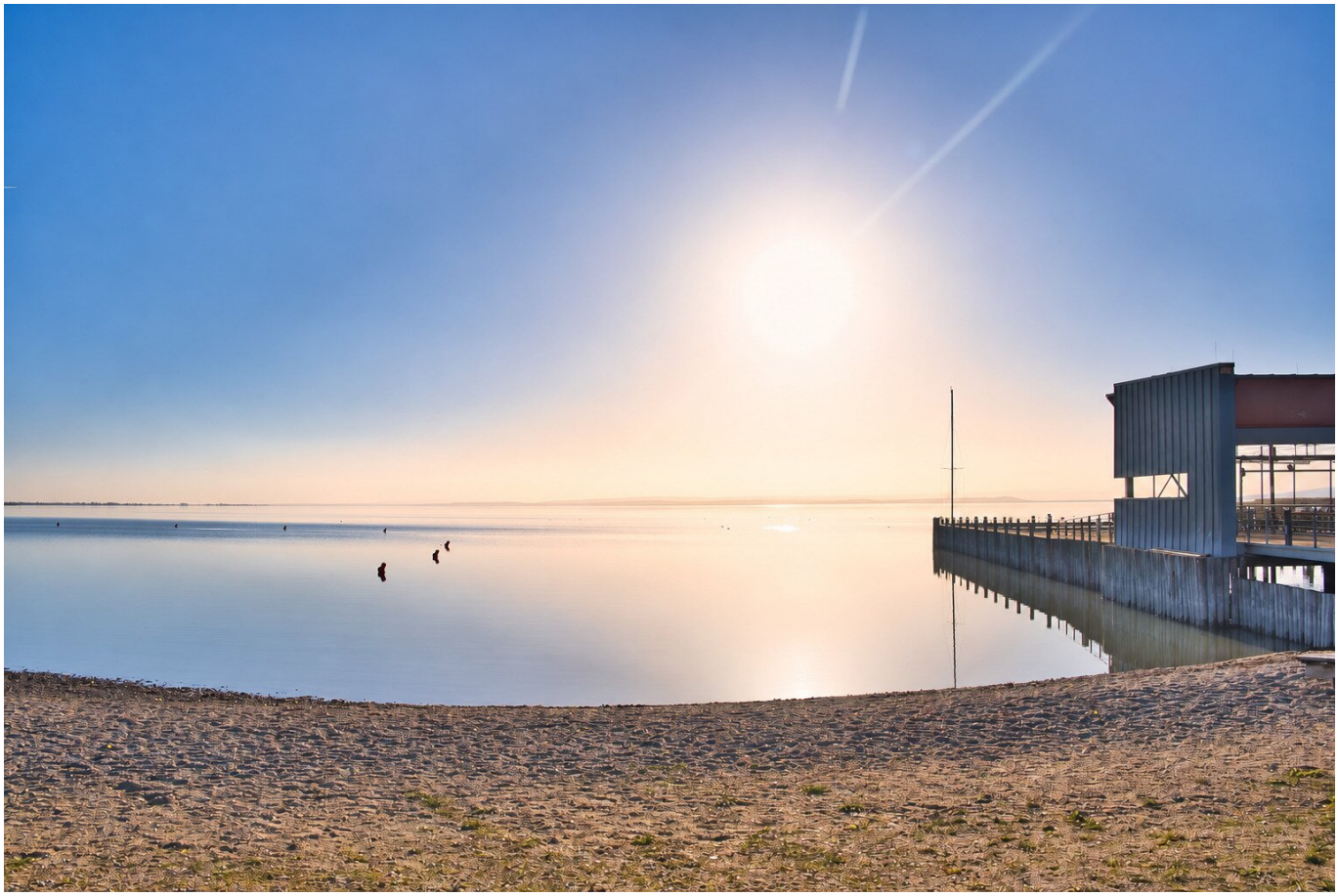




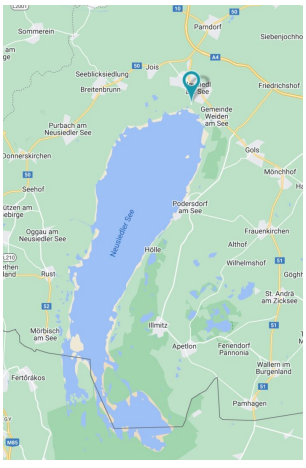


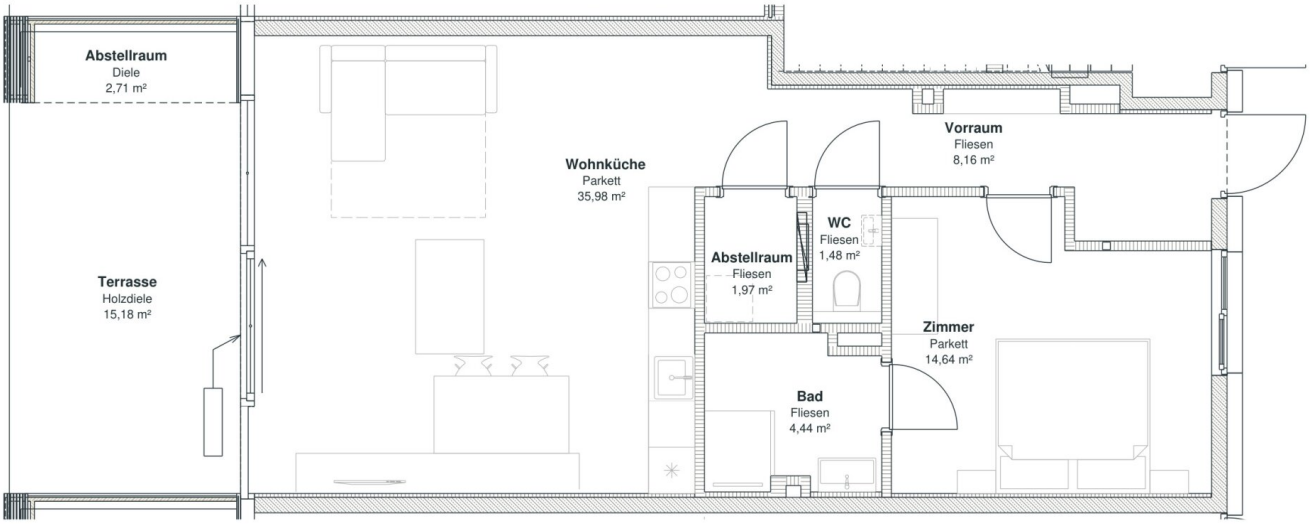



Segelhafen West 54
Luftbild: Land Burgenland – Referat GIS Koordination | CC BY 4.0 | Bildausschnitt mit Markierung






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


Abstellraum
Diele
2,71 m²
Terrasse
Holzdiele
15,18 m²
Wohnküche
Parkett
35,98 m²
Abstellraum
Fliesen
1,97 m²
WC
Fliesen
1,48 m²
Vorraum
Fliesen
8,16 m²
Zimmer
Parkett
14,64 m²
Bad
Fliesen
4,44 m²

Objektbeschreibung

Ihre private Auszeit am Neusiedler See

Gemeinsam kochen, den Tag im Freien ausklingen lassen und am nächsten Morgen wieder im Hafenviertel aufwachen: Top 6 ist ein eigener Rückzugsort für freie Tage am Neusiedler See. Die Verbindung aus moderner Wohnung und Garten macht den Reiz dieses Angebots aus.

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

Eine offene Wohnküche und ein separates Schlafzimmer verbinden gemeinsame Aufenthaltsbereiche mit persönlichem Rückzug. Vorraum, Duschbad, separates WC und Abstellraum schaffen eine übersichtliche, praktische Raumaufteilung.

Der Garten mit Terrasse umfasst insgesamt 30,88 m². Er ergänzt die Wohnung um einen Platz für Mahlzeiten im Freien, eine kleine Auszeit mit einem Buch oder gesellige Stunden nach einem Tag am See.

Zum Angebot gehören Bootsliegeplatz 6 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: 508 300 € 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

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