Neusiedl am See - neu sanierte Anlegerwohnung in Ruhelage



Objektnummer: 8017

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	255,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Freitag

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 11 74 49 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















Objektbeschreibung

Neusiedl am See - neu sanierte Anlegerwohnung in Ruhelage mit Tiefgaragenplatz

In der beliebten Stadtgemeinde Neusiedl am See, sucht diese bis 31.05.2028 vermietete, neu sanierte Wohnung einen neuen Eigentümer.

Die eingehobene Miete beträgt aktuell € 820,--, hier sind die monatlichen Betriebkosten bereits inkludiert. Die Bruttomietrendite beträgte somit 2,5% und ist höher als bei jeder anderen aktuell verfügbaren Sparform!

Die neu sanierte, charmante Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 63m² bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Sie haben die Möglichkeit in eine gepflegte und gut durchdachte Immobilie zu investieren, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Der durchdachte Grundriss umfasst zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre attraktive Ausstattung, sondern auch durch den herrlichen Fernblick, den Sie von den Fenstern genießen können. Fliesen und Laminat in den Wohnbereichen sorgen für eine moderne und einladende Atmosphäre, während die Zentralheizung auch in den kälteren Monaten für ein behagliches Wohngefühl sorgt. Aufgrund des Kaminanschlusses im Wohnbereich haben Sie bzw. Ihre Mieter die Möglichkeit die angenehme Wäre und Atmosphäre eines Schwedenofens zu genießen. Die praktische walk-in Dusche im Bad bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Tiefgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem parken können. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an sonnigen Tagen einen kühlen Kopf bewahren können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Region unterwegs.

Die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Egal, ob Sie einen Arzt oder eine Apotheke benötigen, Ihre Kinder zur Schule bringen oder sich mit frischen Brötchen vom örtlichen Bäcker verwöhnen möchten – alles ist fußläufig erreichbar. Auch Supermärkte befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Erleben Sie die Vorzüge des Lebens am Neusiedler See, wo Natur, Sport und Erholung auf Sie warten. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich entfalten und Ihre Träume verwirklichen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kerstin Freitag, akad. IM

konz. Immobilienmakler

0699/ 11 74 49 14

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap