Neusiedl am See - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkone, TG & Klima



Objektnummer: 8018

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.349,00 €
Kaltmiete	1.349,00 €

Infos zu Preis:

Die MV Errichtung beträgt einmalig € 700,-- zzgl. Ust, diese ist vom Mieter zu bezahlen.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Freitag

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18














Char-Broil

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage von **Neusiedl am See** gelangt diese großzügige und bestens ausgestattete Wohnung mit rund **103 m² Wohnnutzfläche** zur Neuvermietung. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, drei separate Schlafzimmer, zwei Balkone sowie einen eigenen Garagenstellplatz und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die großzügiges Wohnen in angenehmer Lage schätzen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den einladenden Eingangsbereich, von dem aus die einzelnen Wohnräume gut erreichbar sind. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Esstisch bietet. Eine **Klimaanlage im Wohnzimmer** sorgt auch an warmen Sommertagen für angenehme Temperaturen.

Die separate Küche ist bereits mit einer funktionellen Einbauküche ausgestattet und verfügt unter anderem über **Geschirrspüler, Backrohr, Kochfeld, Kühlschrank und Gefrierschrank**. Damit ist die Küche bestens für den täglichen Gebrauch ausgestattet.

Drei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für eine Familie, ein Homeoffice oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Sanitärausstattung und Warmwasserboiler sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Balkone**, die zusätzlichen Freiraum bieten und die Wohnqualität spürbar erhöhen. Ob für den morgendlichen Kaffee, zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder als zusätzlicher Aufenthaltsbereich – hier lässt sich das Wohnen im Freien genießen.

Zur Wohnung gehören außerdem **Kellerräumlichkeiten sowie ein eigener PKW-Garagenstellplatz**. Dadurch stehen sowohl praktischer Stauraum als auch ein geschützter Stellplatz für das Fahrzeug zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in **Neusiedl am See**, einer besonders beliebten Wohngegend des Nordburgenlandes. Die Kombination aus guter Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Freizeitangeboten sowie der Nähe zum Neusiedler See macht die Stadt zu einem attraktiven Wohnstandort. Gleichzeitig bietet die Region vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Radfahren, Wassersport und Spaziergänge.

Die Wohnung wird zu einem monatlichen Mietpreis von **€ 1.450,— inklusive Betriebskosten** angeboten. Die Kosten für Strom, Heizung, Warmwasser sowie sonstige verbrauchsabhängige Leistungen sind vom Mieter gesondert zu tragen.

Eine großzügige Wohnung mit drei Schlafzimmern, zwei Balkonen, Klimaanlage, Keller und Garage – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit viel Platz in Neusiedl am See

suchen.

Sie möchten sich gerne selbst von dieser Wohnung überzeugen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Kerstin Freitag, akad.IM

konz. Immobilienmakler

Gerichtssachverständige

0699 11744914

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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