TRAUMLIEGENSCHAFT IN SEENÄHE



Objektnummer: 8048

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	530,00 m²
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kurt Rosenauer

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 170 00 659



















Objektbeschreibung

Wohnen am Rande wunderschöner Natur unweit des Neusiedler Sees

Diese **aussergewöhnliche Liegenschaft** befindet sich in einer **ruhigen Anwohnerstraße** in **Neusiedl am See** und umfasst einen **vollunterkellerten Bungalow** sowie einen **großen, gepflegten Garten** mit **Südausrichtung** inklusive **Pool**. **Entspanntes Wohnvergnügen** in **naturnaher Umgebung** mit einem **hohen Maß** an **Privatsphäre** und **Exklusivität.**

Die **Nähe** zum **Neusiedler See** sowie die **endlosen Rad -** und **Wanderwege** rund um den **Schilfgürtel** machen dieses Anwesen zu etwas **ganz Besonderem.** Eine **ideale Ruheoase** um sich von den Anstrengungen des Alltags zu **erholen** und **neue Energie** zu **tanken**.

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

- **EG:** Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche, WC, Vorraum, Wintergarten, Terrasse

- **KG:** 5 Räume, teils mit Fussbodenheizung und gefliest, Heizraum, WC mit Waschmöglichkeit

Wichtige Details zur Liegenschaft:

- **Gaszentralheizung, Fussbodenheizung im ganzen Haus & Wintergarten**

- **Kunsstoff-Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz**

- **Dichtbetonkeller gefliest, teilweilse mit Fussbodenheizung**

- **Haustür mit Fingerprint, 5-fach selbst verriegelnt, manuell sperrbar**

- **Wasseranschlüsse auf Terrrasse und im Garten**

- **Markise auf Terrasse elektrisch bedienbar**

- **Garage mit elektrischem Garagentor**
- **Abstellplätze am Grundstück vorhanden**
- **Wintergarten mit Dachflächenfenster**
- **Kachelofen im Wohnzimmer**
- **Klimaanlage vorhanden**

Die **Bezirkshauptstadt Neusiedl am See** liegt am **Nordufer** des **UNESCO Weltnaturerbes Neusiedler See** und bietet die **gesamte Infrastruktur** einer **Stadt. Herrliches pannonisches Klima** mit durchschnittlich über **1800 Sonnenstunden im Jahr** zeichnen diese **besondere Region** des **Burgenlandes** aus.

Die **vielfachen Sport- und Freizeitmöglichkeiten** in den **umliegenden Naherholungsregionen**, die **Verlockungen der burgenländischen Küche** sowie ein **reichhaltiges Kulturprogramm** sorgen für **beste Lebensqualität.**

Zur **Lage**:

- **30 Fahrminuten nach Wien**
- **30 Fahrminuten nach Ungarn**
- **30 Fahrminuten nach Bratislava**
- **10 Fahrminuten zum Outlet Center**
- **25 Fahrminuten zum Flughafen Schwechat**

Grundriss und Energieausweis werden auf Anfrage zugesandt.

ACHTUNG: Es werden ausschliesslich vollständig ausgefüllte Objektanfragen mit Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer beantwortet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap