Zeit am See genießen – Ihr Haus im Seepark Weiden | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26725

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7121 Weiden am See
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	850,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 01





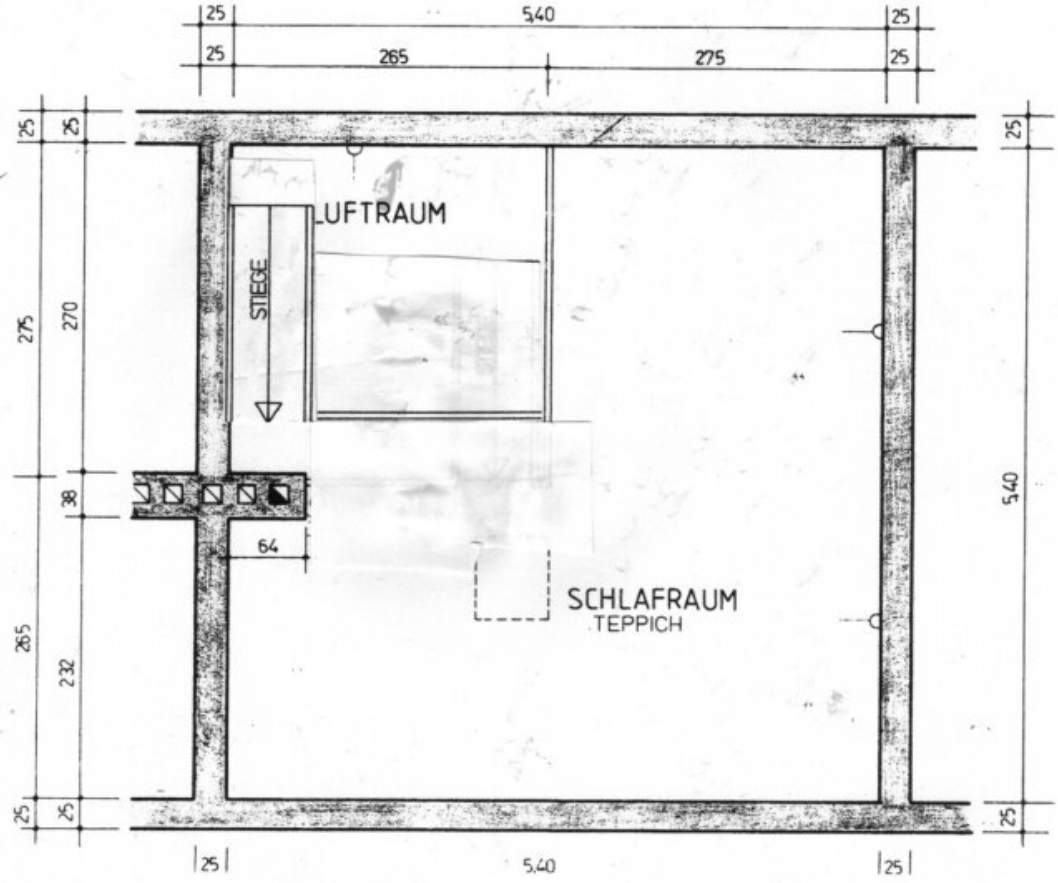
Kontakt hinzufügen



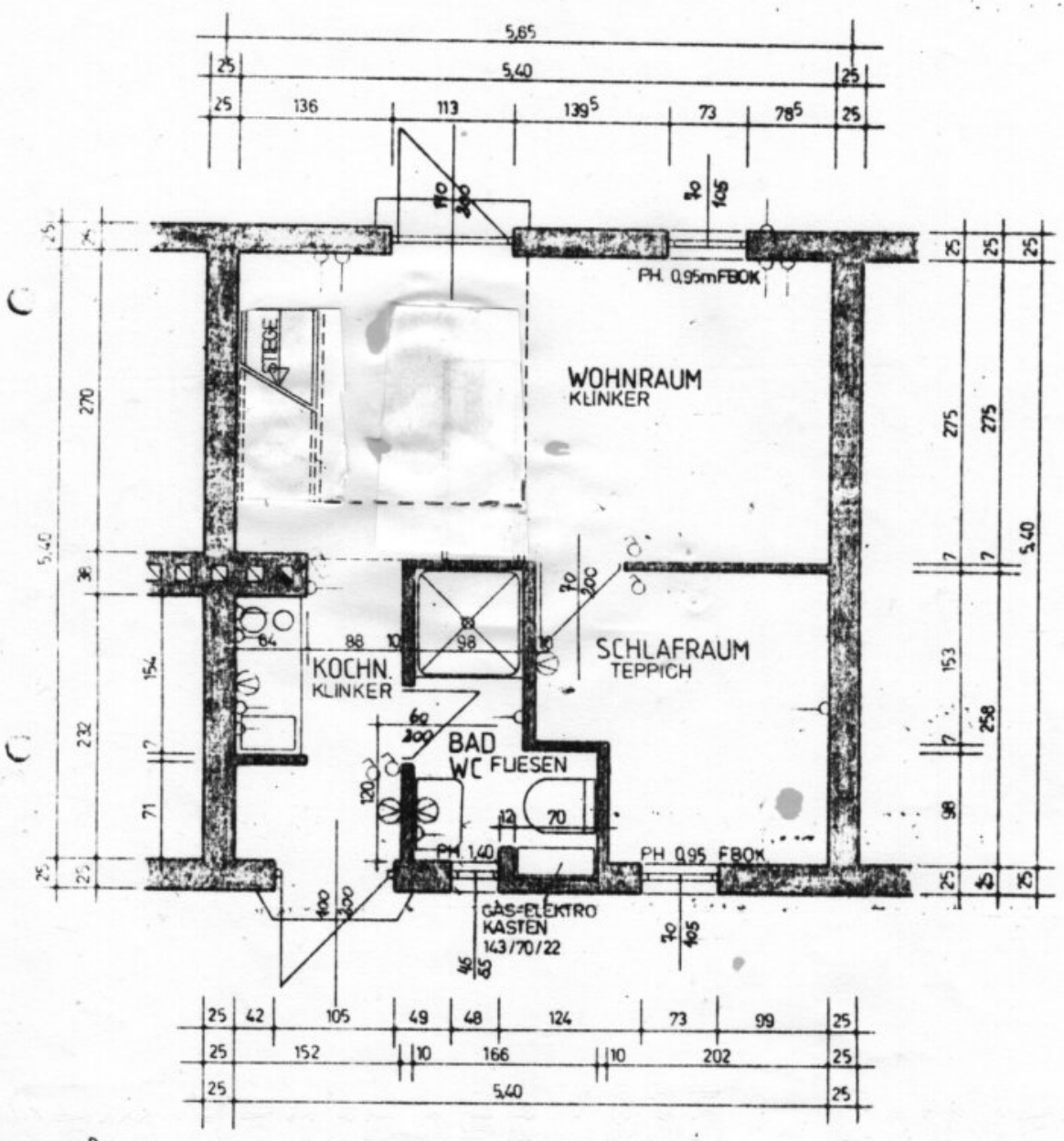




DACHGESCHOSS M 1:50



ERDGESCHOSS M 1:50



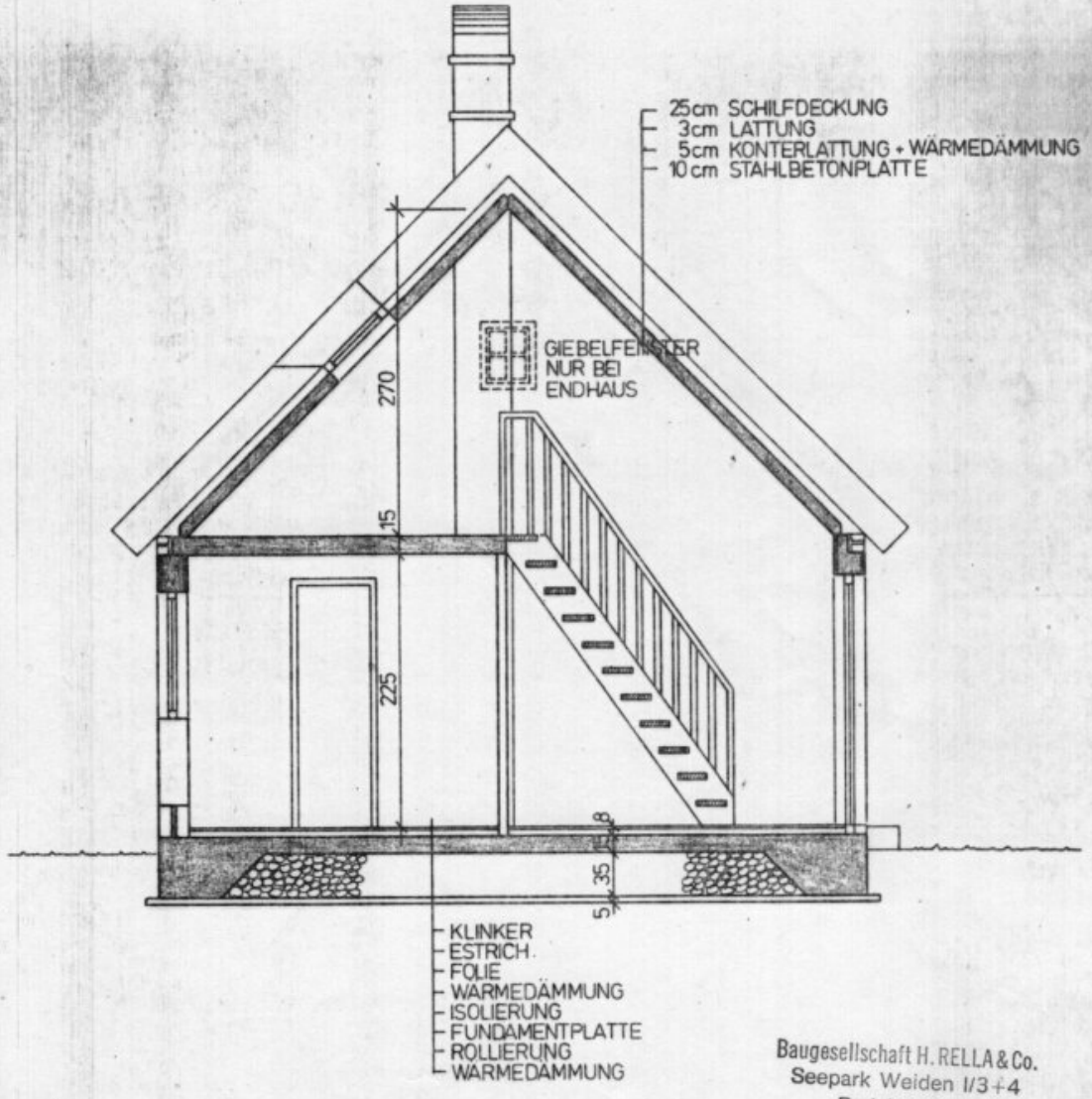
Baugesellschaft H. RELLA & Co.
Seepark Weiden II/3+4
Projektleitung

R

HAUS NR: (72) + (71)

PLAN NR. 7911 / 3a
DAT. 1. 8. 1980

SCHNITT DURCH HAUS R
M 1:50



Baugesellschaft H. RELLA & Co.
Seepark Weiden I/3+4
Projektleitung

ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Auszeit am Neusiedlersee – Ferienhaus mit Terrasse und Seezugang

Den Alltag hinter sich lassen, auf der Terrasse frühstücken und die freie Zeit am Wasser verbringen: Dieses Ferienhaus in Weiden am See bietet den passenden Rahmen für erholsame Tage und aktive Auszeiten in der Neusiedlersee-Region.

Das Reihenhaus verbindet eine gemütliche Wohnatmosphäre mit zwei Schlafzimmern auf zwei Ebenen und einem direkten Zugang zum Neusiedlersee über die Ferienhausanlage. Ein Rückzugsort für alle, die ihre Freizeit gerne am See verbringen und dabei den Komfort eines Hauses schätzen.

Quickread: Auf einen Blick

- Objekt: Ferien-Reihenhaus in Massivbauweise in Weiden am See
- Raumangebot: 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, verteilt auf Erd- und Obergeschoss
- Terrasse: Direkt vom Wohn- und Essbereich zugänglich
- Küche & Sanitär: Küche sowie Badezimmer mit WC im Erdgeschoss
- Seezugang: Direkter Zugang zum Neusiedlersee über die Ferienhausanlage
- Nutzung: Das Haus ist ein Ferienhaus und dient zur Nutzung meist zwischen März und Oktober - keine ganzjährige Nutzung

Das Ferienhaus – ankommen und abschalten

Erdgeschoss: Wohnen mit Verbindung ins Freie

Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet das Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse. Hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden und das Zusammensein nach einem Tag am See.

Eine funktionale Küche, ein Badezimmer mit WC sowie ein Schlafzimmer ergänzen diese Ebene. Damit befinden sich neben dem Wohnbereich auch eine Schlafmöglichkeit und die Sanitärräume im Erdgeschoss.

Obergeschoss: Raum für Rückzug

Im Obergeschoss steht ein weiteres, großzügig angelegtes Schlafzimmer zur Verfügung.

Die Aufteilung der beiden Schlafzimmer auf unterschiedliche Ebenen schafft getrennte Rückzugsbereiche – praktisch für Paare, Familien oder gemeinsame Ferienaufenthalte mit Gästen.

Die Terrasse – ein Platz für Ihre Auszeit

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, einer Lesepause am Nachmittag oder einem gemeinsamen Abendessen: Der Außenbereich ergänzt das Raumangebot um einen Platz zum Verweilen im Freien.

Seezugang über die Ferienhausanlage

Ein besonderer Vorzug ist der direkte Zugang zum Neusiedlersee über die Anlage. So lässt sich die Nähe zum Wasser unkompliziert in die Freizeitgestaltung einbinden.

Segeln, Surfen, Stand-up-Paddeln oder einfach Zeit am See verbringen: Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten, den Aufenthalt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage – Freizeit, Natur und Genuss in Weiden am See

Aktiv unterwegs zwischen See und Radwegen

Weiden am See verbindet das milde pannonische Klima mit einem vielseitigen Freizeitangebot rund um den Neusiedlersee.

Neben den Wassersportmöglichkeiten bietet insbesondere
der Neusiedlersee-Radweg Gelegenheit, die Region auf zwei Rädern zu entdecken. Auch der Nationalpark Neusiedler See–Seewinkel eröffnet Möglichkeiten für Naturerlebnisse und Ausflüge.

Regionale Küche und Wein genießen

Weinlokale, Restaurants und Cafés prägen das gastronomische Angebot des Ortes. Regionale Spezialitäten und die Weine der Umgebung gehören ebenso zum Aufenthalt wie die Zeit am Wasser.

Weitere Ausflugs- und Kulturangebote finden sich unter anderem in Neusiedl am See und

Podersdorf.

Gut mit Wien verbunden

Mit einer Entfernung von rund 60 Kilometern zu Wien ist Weiden am See auch für regelmäßige Auszeiten interessant.

Die Anbindung über die Autobahn A4 sowie die Bahnverbindung zwischen Wien und Weiden erleichtern die Anreise – für Wochenenden ebenso wie für längere Aufenthalte innerhalb des vereinbarten Mietzeitraums.

Unser Resümee

Zwei Schlafzimmer, eine Terrasse und Seezugang über die Ferienhausanlage: Dieses Ferienhaus bietet eine praktische Basis für alle, die den Neusiedlersee nicht nur gelegentlich besuchen, sondern während der Saison regelmäßig genießen möchten.

Die Aufteilung auf zwei Ebenen verbindet gemeinsames Wohnen mit persönlichen Rückzugsmöglichkeiten. Dazu kommt eine Umgebung, die aktive Freizeitgestaltung und erholsame Stunden gleichermaßen ermöglicht.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über dieses Immobilienportal. Gerne informieren wir Sie persönlich über das Ferienhaus und die näheren Mietkonditionen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

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

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und

informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap