

**Erdgeschoßwohnung in ruhiger Gegend - mit Terrasse  
und eigener Gartennutzung!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 7939/2100154041**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	337,02 €
<b>USt.:</b>	24,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

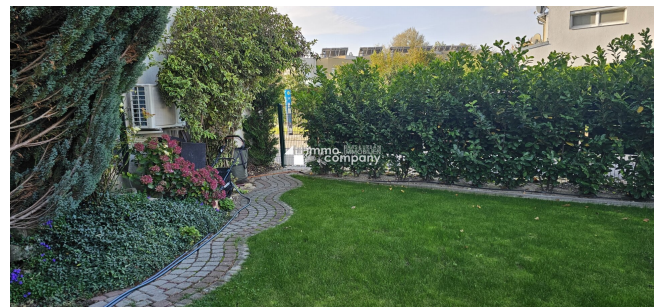
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jennifer Gasselich**







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein **neues Zuhause in wundervoller Lage? Direkt im Gebiet um den Neusiedler See?** Dann stelle ich Ihnen gerne diese 4-Zimmer-Wohnung vor!

Bewohnen Sie in einer äußerst gepflegten Anlage Ihr neues zu Hause mit einer **West-seitig ausgerichteten Terrasse inkl. Zugang zum Garten.**

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, Abstellraum, separates WC mit Handwaschbecken, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine hochwertig ausgestattete Küche, großes helles Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu Terrasse und Garten, Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse sowie zwei weitere Zimmer.

**Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit einer Klimaanlage** mit Kühl und Heiz-Funktion ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein sehr **hochwertiger Parkettboden** verlegt.

Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung, zusätzlich steht Ihnen aber auch der **Kamin** im Wohnzimmer zur Verfügung.

Das Haus verfügt über eine **Tiefgarage, in der Ihnen ein Stellplatz zugeordnet ist.** Außerdem finden Sie im Haus ein Ihnen zugeordnetes **sehr großzügiges Kellerabteil**, einen Kinderwagen- bzw. Fahrradraum und zwei allgemeine Kellerflächen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap