

**Urlaubsfeeling - Naturnahes Wohnen in Mörbisch am See -
72m² Eigentumsglück für nur 243.900,00 €!**



Objektnummer: 8609

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	62,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	243.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

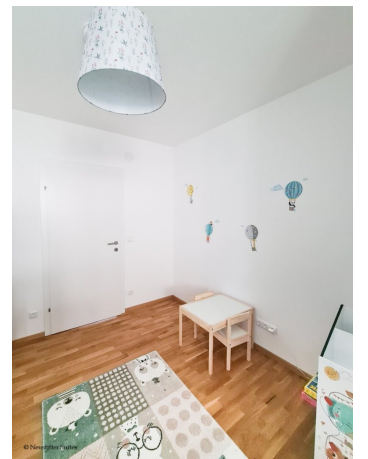
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









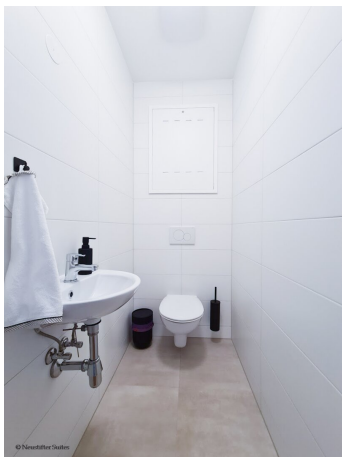
© Neustifter Suites

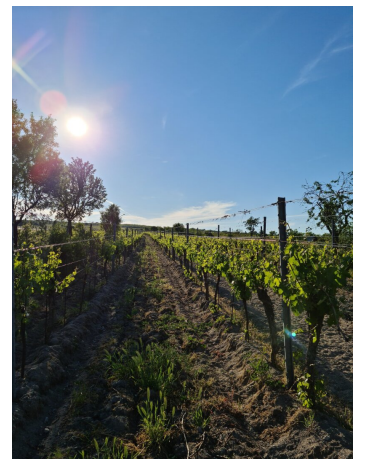


© Neustifter Suites

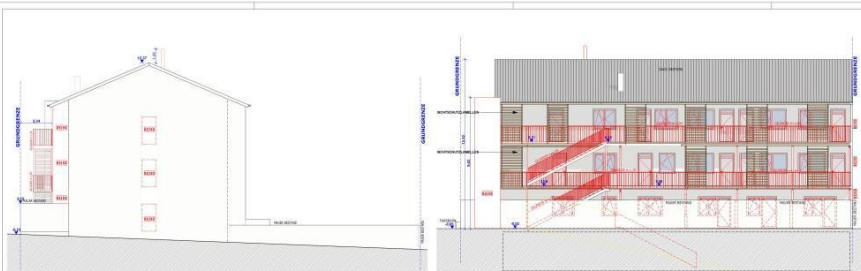


© Neustifter Suites



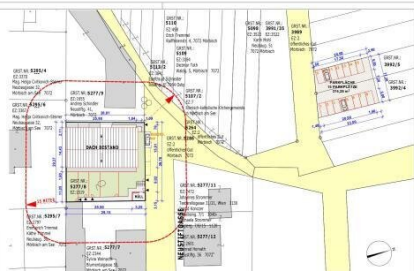






SÜD-WEST ANSICHT M 1:100

NORD-WEST ANSICHT M 1:100



LAGEPLAN M 1:500



SCHNITT B M 1:100



SÜD-OST ANSICHT M 1:100

SCHNITT A M 1:100



NORD-OST ANSICHT M 1:100



SCHNITT A M 1:100

± 0,00 = ca. 159,25 u.A.
GEBÄUDEKASSE = 3
FLÄCHENVERWERTUNG = BM + BAULAND FÜR GEBÄUDE
LEGENDE

	BAUKORNERWEICHUNG		STRAßEN		WASSER
	BAULAND		WEGE		BAUWERKSTÄTTE
	BAULAND		WEGE		WASSER

Die Flächen auf der Projektion sind farblich nach Baurechtsarten und auf die Baurechtsarten des Landes nach dem Baurechtsartenverzeichnis (BRAR) des Lf. 1/1/1973.
Die Flächen sind nach der Baurechtsart eingeteilt.
Die Flächen sind nach der Baurechtsart eingeteilt.
Die Flächen sind nach der Baurechtsart eingeteilt.
Die Flächen sind nach der Baurechtsart eingeteilt.

EINREICHPLAN

PARIE | A | B | C | D | E | F | G | H

UM- UND ZUBAU DER BESTEHENDEN PENSION SEEBLICK UND NEUNUTZUNG ALS FERIENWÖHNUNG MIT NEUER EINGANGS- LAUBENGANG UND AUSBAU DES 1. APARTMENTS, SOWIE FAÜSCH DER BESTEHENDEN FENSTER UND ERBAU NEUER FENSTERKÖNFENGEN SOWIE DER ERRICHTUNG VON 16 PARKPLÄTZEN LAUF DEM GRST. 39624-3. 39650, IN 7072 MÖRBISCH, NEUSTIFTGASSE 39

GRUNDST.NR.: 9237/8 GZ: 1519

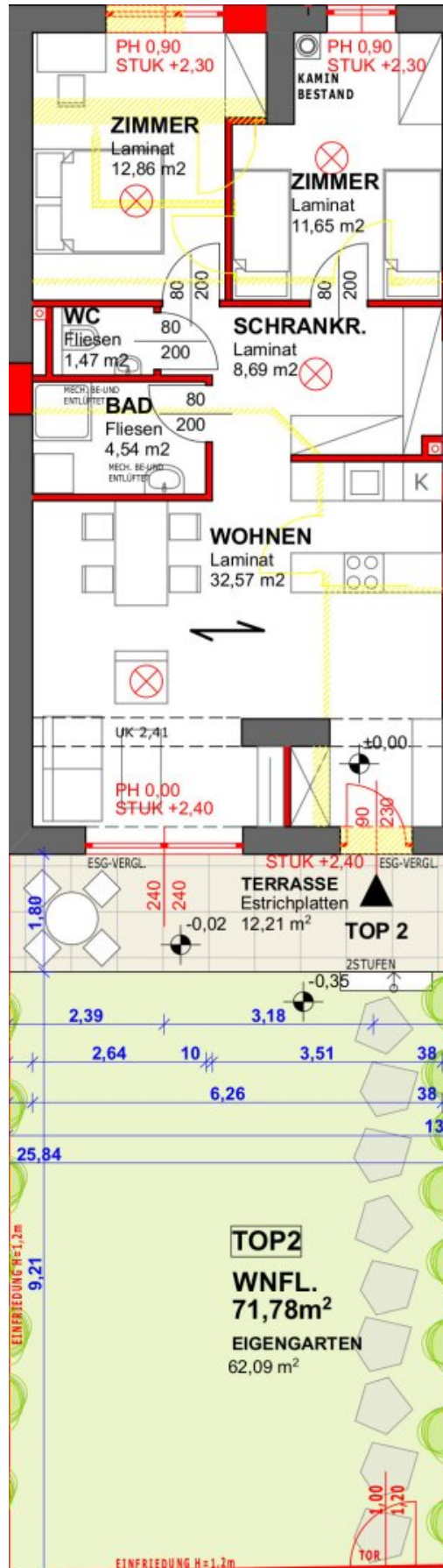
BAUWERBER/IN: A & G Immobilien GmbH Obere Hauptstraße 25 2123 Parna	GRUNDEIGENTÜMER/IN: A & G Immobilien GmbH Obere Hauptstraße 25 2123 Parna
BAUFÜHRER/IN:	BEHÖRDE:

PLANNHALT:
SCHNITTE, ANSICHTEN M 1:100
LAGEPLAN M 1:500

PLAN-NR.	EG	BRUNNEN	HOH	SONNEN
PROJ.NR.	445-16		K2	KL
PLAN-NR.	0.75	M2		
DATE	31.03.2022			
PROJ.NR.	1:100			

PLANVERSESSER:

Architekten Hälbriter & Hälbriter 2T GmbH
70722 Mörbisich, Tel: +49-39 73 28 172, Email: office@haelbriter.com
1918 Grödenstr. 147, 39118, Sieding 28
Tel: +49-39 73 28 172, Fax: +49-39 73 28 172



Objektbeschreibung

Zur Wohnung

Willkommen in dieser **charmanten Wohnoase** in Mörbisch, wo Sie das **pannonische Klima** in vollen Zügen genießen können. Diese **bezaubernde 3 Zimmerwohnung** bietet eine Wohnfläche von ca. **72 m²** und verfügt über eine großzügige **Terrassen sowie einen Garten**. Die ideale Lage nahe dem Neusiedler See macht diese Wohnung zum **perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber und Genießer**.

Das Apartment besticht durch ein **gemütliches und einladendes Ambiente** sowie eine **durchdachte Raumaufteilung**. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **zentrales Vorzimmer**, das den Weg zu einem **geräumigen Wohnzimmer** frei gibt, mit **Blick auf den eigenen Garten**. Zwei **Schlafzimmer**, ein **modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster** sowie ein **separates WC** komplettieren das harmonische Raumkonzept.

Genießen Sie die hochwertige Ausstattung mit **Eichenholz-Parkettböden, modernen Fliesen** und einer **effizienten Fußbodenheizung**. Die praktische **Temperaturregelung per Raumthermostat** sorgt für optimalen Komfort. **Elektrische Rollläden** sind natürlich selbstverständlich, ebenso die **Klimaanlage**. Die familiäre Wohnhausanlage bietet **angenehme Wohnatmosphäre**.

Sie können die Wohnung gerne auf Wunsch **voll möbliert** übernehmen, gegen einen **Aufpreis von 15.000 € + Ust.**

Diese Immobilie eignet sich nicht nur als **Hauptwohnsitz**, sondern **auch als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz**. Optional kann die gesamte Einrichtung für einen Aufpreis erworben werden. Die Nähe zum **Neusiedler See** und die **idyllische Umgebung** versprechen **pure Erholung und Entspannung**.

Nutzen Sie diese einzigartige **Gelegenheit** und sichern Sie sich **Ihr persönliches Refugium in Mörbisch!** **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück verzaubern. **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Lage

Mörbisch am See ist eine charmante Gemeinde im österreichischen **Burgenland**, die bekannt ist für ihre **wunderschöne Lage am Neusiedler See**. Hier sind einige interessante Fakten und **Highlights über Mörbisch am See**:

- Die **Seebühne Mörbisch** ist ein **bedeutender Veranstaltungsort für Operettenaufführungen**. Die **einzigartige Kulisse des Neusiedler Sees** macht jedes

Event zu einem unvergesslichen Erlebnis.

- **Radfahren und Wandern** sind beliebte Freizeitaktivitäten in Mörbisch am See. Die **malerische Landschaft** und die **gut ausgebauten Radwege** laden zu Erkundungstouren ein.
- Der Neusiedler See bietet Möglichkeiten zum **Segeln, Surfen und Baden**. Wassersportbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten.
- Mörbisch am See ist auch für seine **Weinproduktion** bekannt. Die Region um den Neusiedler See zählt zu den **bedeutendsten Weinbaugebieten Österreichs**. Weinliebhaber können hier **ausgezeichnete Weine verkosten**.
- Die **traditionelle burgenländische Architektur** prägt das Ortsbild von Mörbisch am See. **Historische Gebäude, gemütliche Weinstuben und liebevoll gestaltete Gassen** laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Wenn Sie weitere Informationen zu Mörbisch am See benötigen oder spezifische Fragen haben, stehe ich gerne zur Verfügung.

An einem **bezaubernden Ort am westlichen Rand von Mörbisch** liegt Ihre **charmante Wohnung**, umgeben von **duftenden Weinbergen**. Von hier aus erstreckt sich der Blick majestätisch hinunter zum glitzernden Neusiedler See. Die Ausrichtung der Wohnung gen Osten verspricht **sonnendurchflutete Morgenstunden** und die **angenehme Wärme der aufgehenden Sonne**. **Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Kaffee auf der Terrasse und beobachten Sie**, wie die Landschaft langsam zum Leben erwacht. **Spaziergänge** durch die **benachbarten Weinberge** laden ein, die **Schönheit der Natur** hautnah zu erleben und das **stressige Alltagsleben für einen Moment zu vergessen**.

Willkommen in Ihrem persönlichen Refugium am westlichen Rand von Mörbisch!

Starten Sie hier **ihr Kapitel in der Festspielgemeinde Mörbisch am See!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap