

## Geräumiges 6-Zimmer Haus mit loftähnlicher Wohnung in Jois am Neusiedler See



**Objektnummer: 2880**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7093 Jois
<b>Wohnfläche:</b>	254,94 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	302,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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











LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES

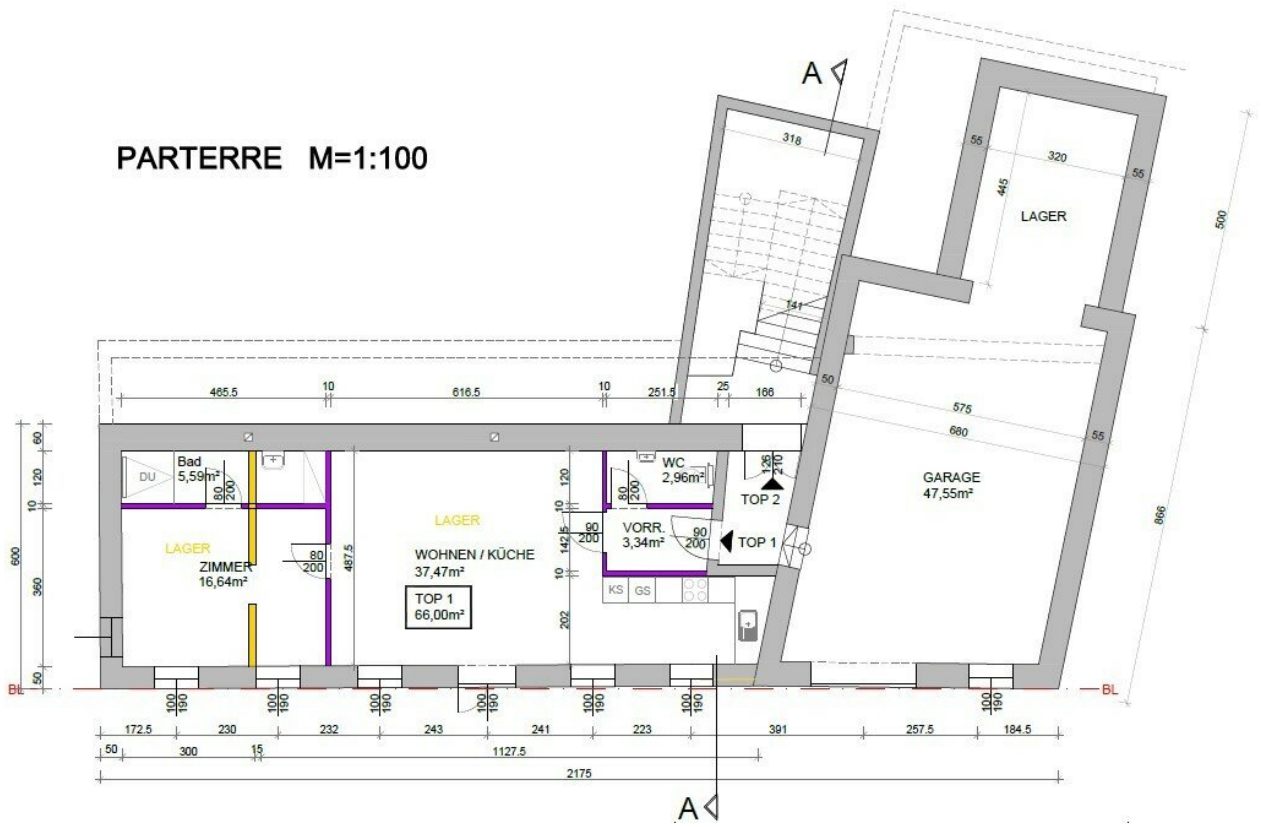






LIFESTYLE  
PROPERTIES

# PARTERRE M=1:100

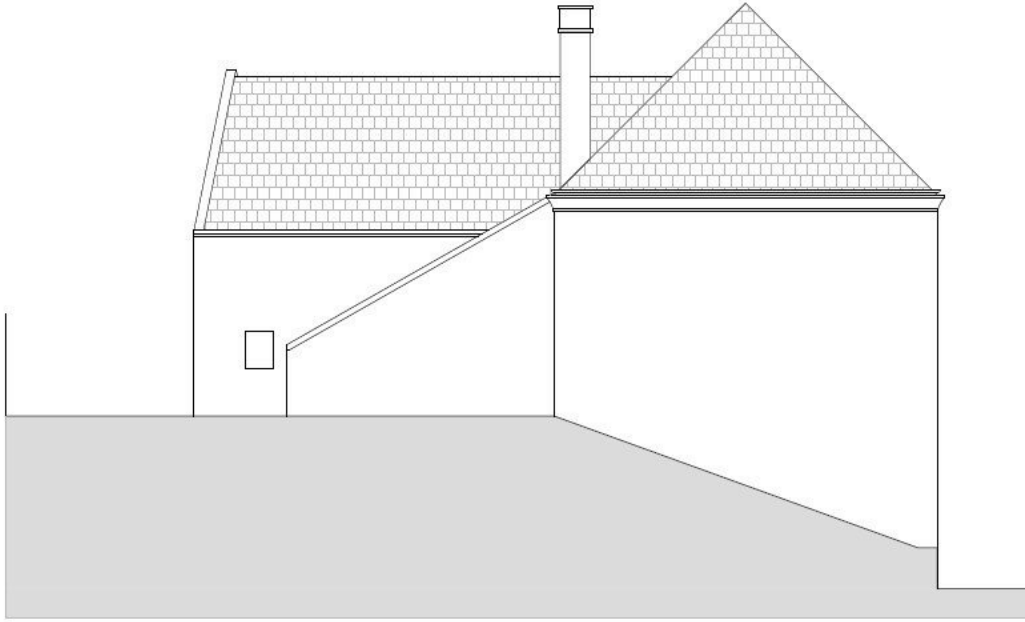




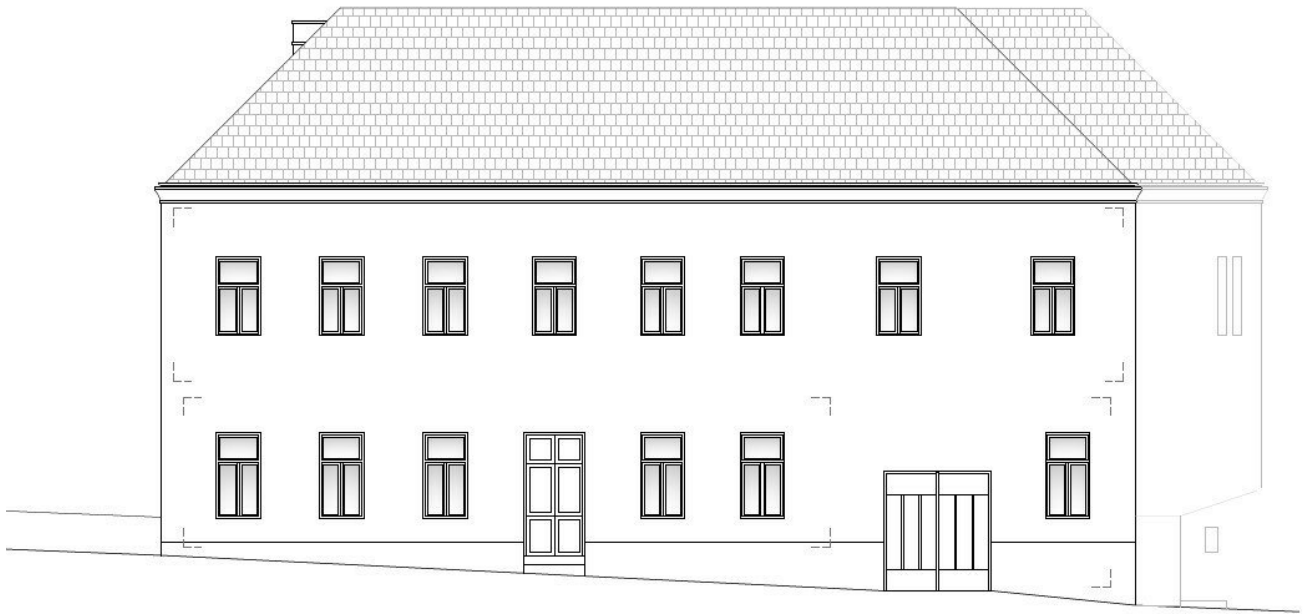
ANSICHT NORD-OST M=1:100



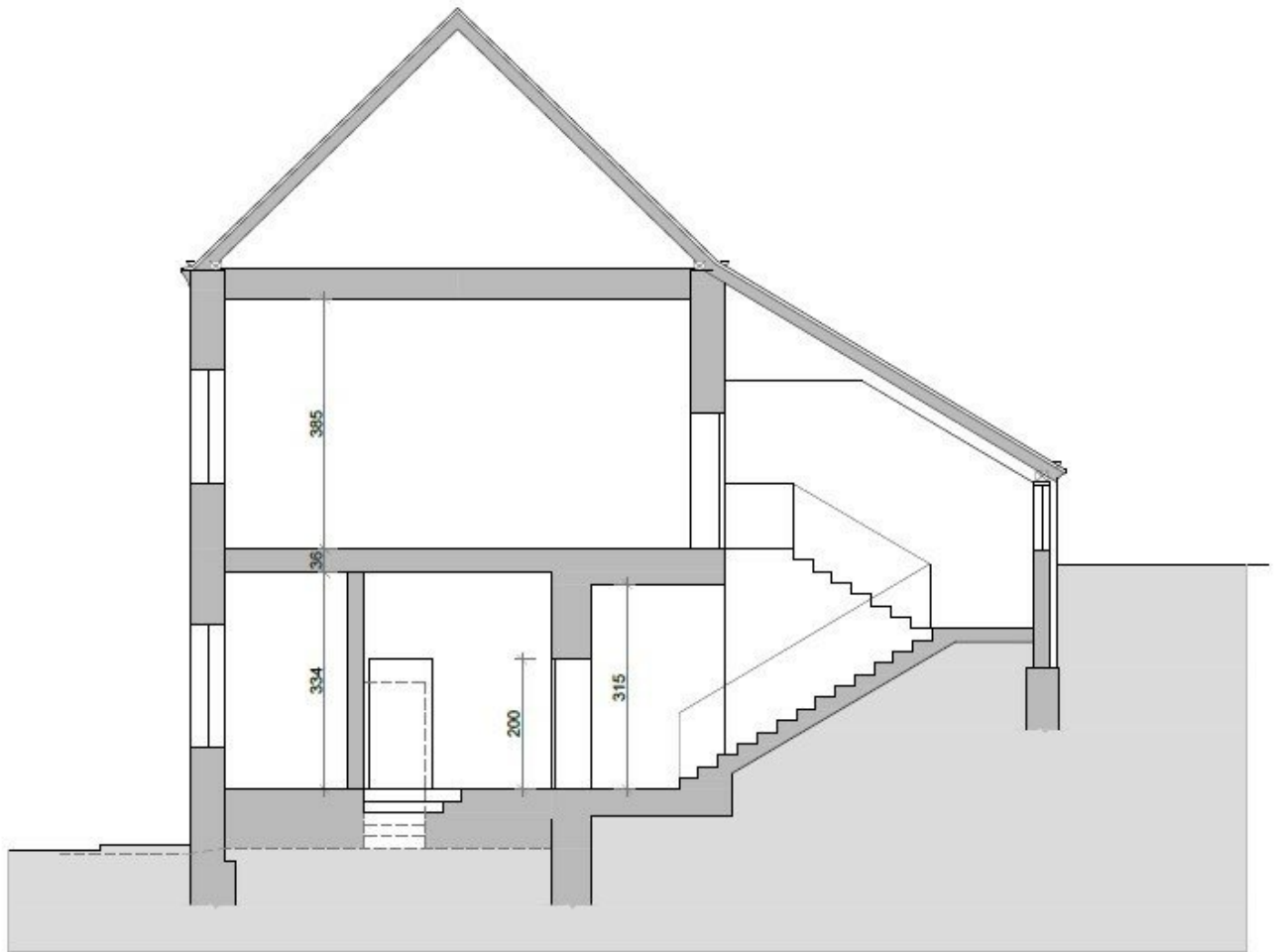
ANSICHT NORD-WEST M=1:100



ANSICHT SÜD-WEST M=1:100



# SCHNITT A-A M=1:100



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges 6-Zimmer Haus im wunderschönen Jois am Neusiedler See.

Das Haus befindet sich in einer traumhaften Umgebung und erstreckt sich über zwei Stockwerke (EG, OG). Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 254,94m<sup>2</sup> sechs Zimmer zur Verfügung. Die moderne 4-Zimmer Wohnung im Obgeschoss ist bewohnbar, das Erdgeschoss ist sanierungsbedürftig. Die Grundstücksfläche liegt bei ca. 312m<sup>2</sup>. Aufgeteilt ist das Obergeschoss wie folgt: eine geräumige Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein WC. Die Haupträume sind mit wunderschönem Echtholzparkett ausgekleidet, die Nassräume wurden mit eleganten Fliesen verlegt. Das Obergeschoss ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Diese sind im Kaufpreis bereits enthalten. Das Objekt verfügt zusätzlich über eine Garage.

Sie betreten das Objekt und befinden sich im Erdgeschoss. Hier treffen Sie auf die sanierungsbedürftige, ca. 66 m<sup>2</sup> große Wohnung und auf die ca. 47 m<sup>2</sup> große Garage mit Lager. Über eine Stiege gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier treffen Sie nun auf die moderne, loftähnliche Wohnung. Sie stehen nun im Vorzimmer. Neben Ihnen befindet sich das WC, welches ein Waschbecken besitzt und mit schönen, dunklen Fliesen ausgekleidet ist. Nebenan befindet sich das wunderschöne Badezimmer, welches über eine geräumige Dusche und eine Badewanne verfügt. Ihnen stehen außerdem zwei Waschbecken zur Verfügung. Vom Vorraum aus gelangen Sie außerdem in das erste Schlafzimmer, welches eine Größe von ca. 19m<sup>2</sup> aufweist. Die Wohnküche weist eine unglaubliche Größe von ca. 122,05 m<sup>2</sup> auf. Hier befindet sich eine traumhafte, offene Küche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und viel Stauraum für diverse Küchenutensilien bietet. Des Weiteren verfügt der Raum über viele Fenster, welche den Raum mit viel Licht versorgen. Von hier aus gelangen Sie zu den beiden weiteren Räumen, welche sich beispielsweise ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro eignen. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Die Lage des Objekts ist ausgezeichnet. Sie befinden sich inmitten einer wunderbaren Landschaft und sind dennoch verkehrstechnisch ideal angebunden. Den Neusiedler See erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten. In ca. 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto außerdem das berühmte Designer-Outlet "Parndorf". Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in nur ca. 1,5km Entfernung vor. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger



national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <1.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap