

**Provisionsfrei! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit  
exklusivem Seeblick in Mörbisch**



**Objektnummer: 502**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7072 Mörbisch am See                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,50 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 76,75 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 8,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 340.500,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Peck**

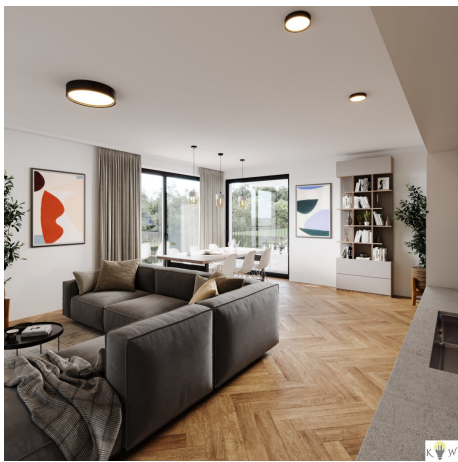
KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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

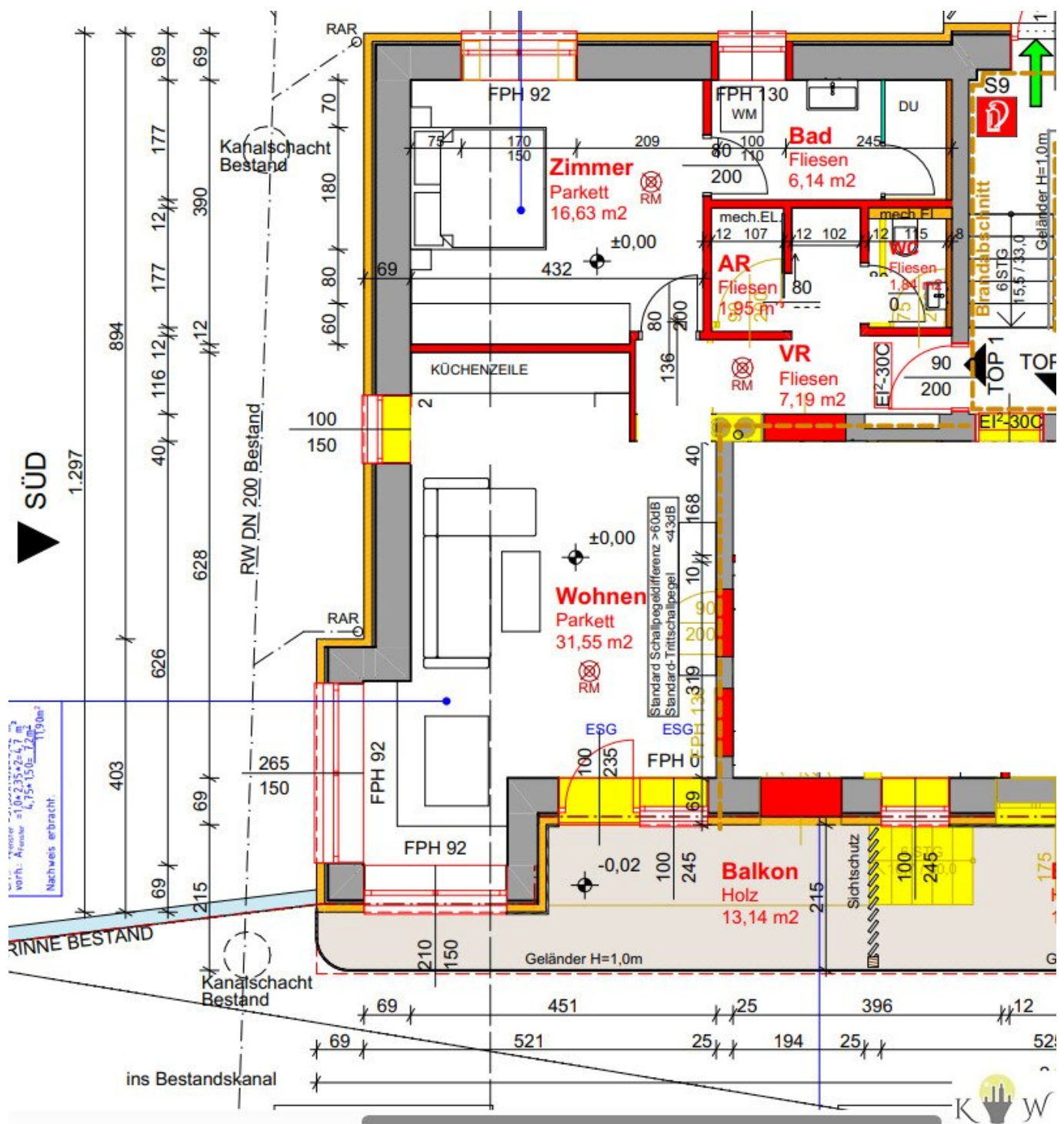








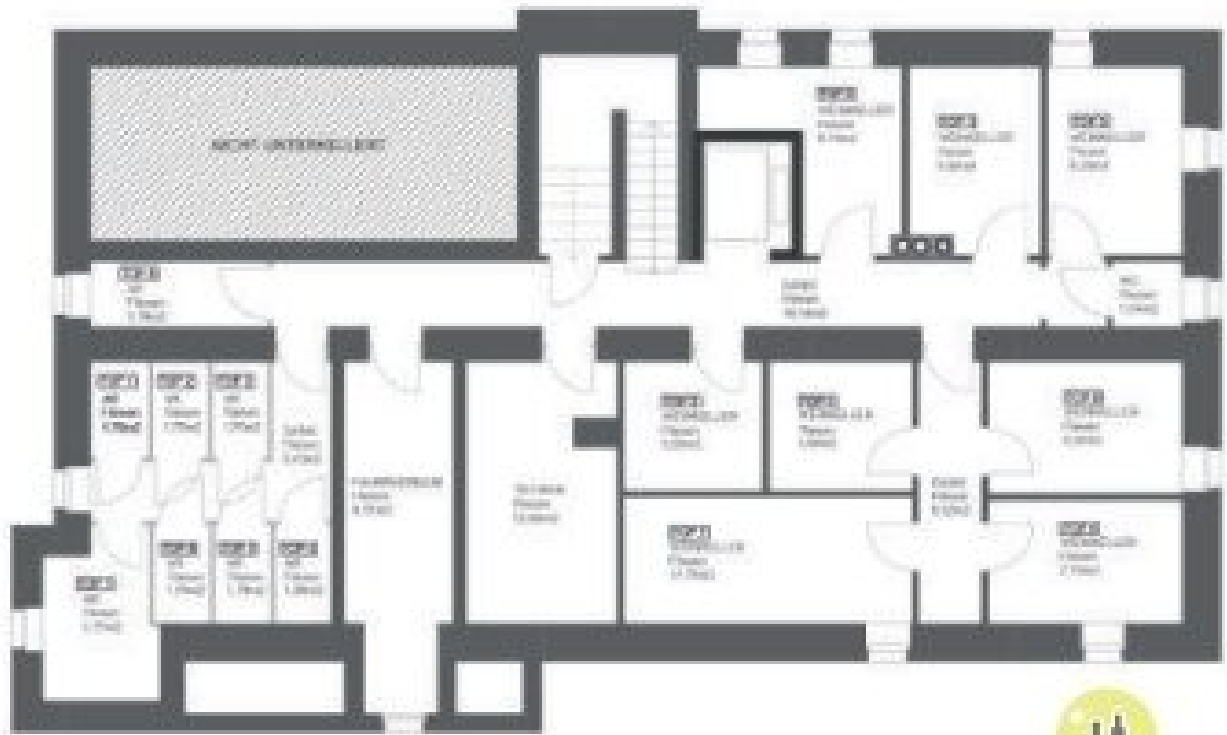




Vert. Ansober = 1,0 × 2,35 × 2 = 4,7 m<sup>2</sup>  
 Vert. Anunter = 4,75 × 1,50 = 7,12 m<sup>2</sup>  
 Nachweis erbracht: 11,82 m<sup>2</sup>







# Objektbeschreibung

## Provisionsfrei! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit exklusivem Seeblick in Mörbisch

Entdecken Sie diese 8 modernen und hochwertigen ausgestatteten Wohnungen in einer idyllischen Lage mit atemberaubendem Fernblick über die Weinrebenfelder bis hin zum Neusiedler See. Die Wohnungen verbinden stilvolles Design mit höchstem Wohnkomfort

Wohnung Top 1 besteht aus:

- **Wohnfläche:** Großzügige Wohn-Essküche mit Zugang zum **großen Balkon** und herrlichem **Fernblick und Seeblick**
- **Schlafzimmer:** Ruhiges Schlafzimmer mit viel Tageslicht
- **Badezimmer:** mit Fenster
- **WC**
- **Vorraum**
- **Ausstattung:**
  - Eiche-Echtholzparkett in Fischgrätmuster
  - Elegante Großformat-Fliesen im Bad und WC
  - Zeitlos hochwertige Materialien für ein exklusives Ambiente

## Außenbereich und Umgebung:

- **Balkon:** Ideal zum Entspannen mit Panorama über die Weinberge und den Neusiedler See
- **Garagenplatz Nr. 5:** Ein eigener Garagenplatz mit Starkstrom, zum laden für E-Autos, gehört zur Wohnung
- **Kellerabteil**
- **großer Abstellraum mit 8 m<sup>2</sup>:** eignet sich ideal für einen Weinkeller

## Lage:

Die Wohnungen befinden sich in Mörbisch, einer der begehrtesten Lagen am Neusiedler See, bekannt für ihren Weingenuss, Kultur und die Nähe zur Natur.

## Ihr neues Zuhause:

Diese Erstbezugswohnungen bieten alles, was das Herz begehrt – ein stilvoller Rückzugsort mit hohem Wohnkomfort und unvergleichlichem Ausblick.

Gerne informieren wir Sie über alle freie Wohnungen im Haus:

|               | <b>Wohnfläche</b>    | <b>Terrasse</b>      | <b>Weinkeller</b>   | <b>Verkaufspreis</b> |
|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Top 1:</b> | 65,50 m <sup>2</sup> | 13 m <sup>2</sup>    | 8 m <sup>2</sup>    | € 340.500,--         |
| <b>Top 2:</b> | 40 m <sup>2</sup>    | 13 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>    | <b>verkauft</b>      |
| <b>Top 3:</b> | 66 m <sup>2</sup>    | 16,50 m <sup>2</sup> | 8,50 m <sup>2</sup> | € 345.500,--         |
| <b>Top 4:</b> | 61,50 m <sup>2</sup> | 16,50 m <sup>2</sup> | 8 m <sup>2</sup>    | € 365.500,--         |
| <b>Top 5:</b> | 40 m <sup>2</sup>    | 13 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>    | <b>verkauft</b>      |

|               |                      |                      |                     |              |
|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------|
| <b>Top 6:</b> | 69 m <sup>2</sup>    | 16,50 m <sup>2</sup> | 8,50 m <sup>2</sup> | € 385.500,-- |
| <b>Top 7:</b> | 86 m <sup>2</sup>    | 32 m <sup>2</sup>    | 12 m <sup>2</sup>   | € 511.500,-- |
| <b>Top 8:</b> | 83,50 m <sup>2</sup> | 32 m <sup>2</sup>    | 8,50 m <sup>2</sup> | € 504.500,-- |

**Lassen Sie mir Ihnen das Gefühl angekommen zu sein übermitteln und besichtigen Sie mit mir gemeinsam alle für Sie interessanten Wohnungen.**

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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