

**Provisionsfrei! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit  
atemberaubender Terrasse und exklusivem  
Seeblick/Fernblick**



**Objektnummer: 504**

**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>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 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>	511.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Peck**

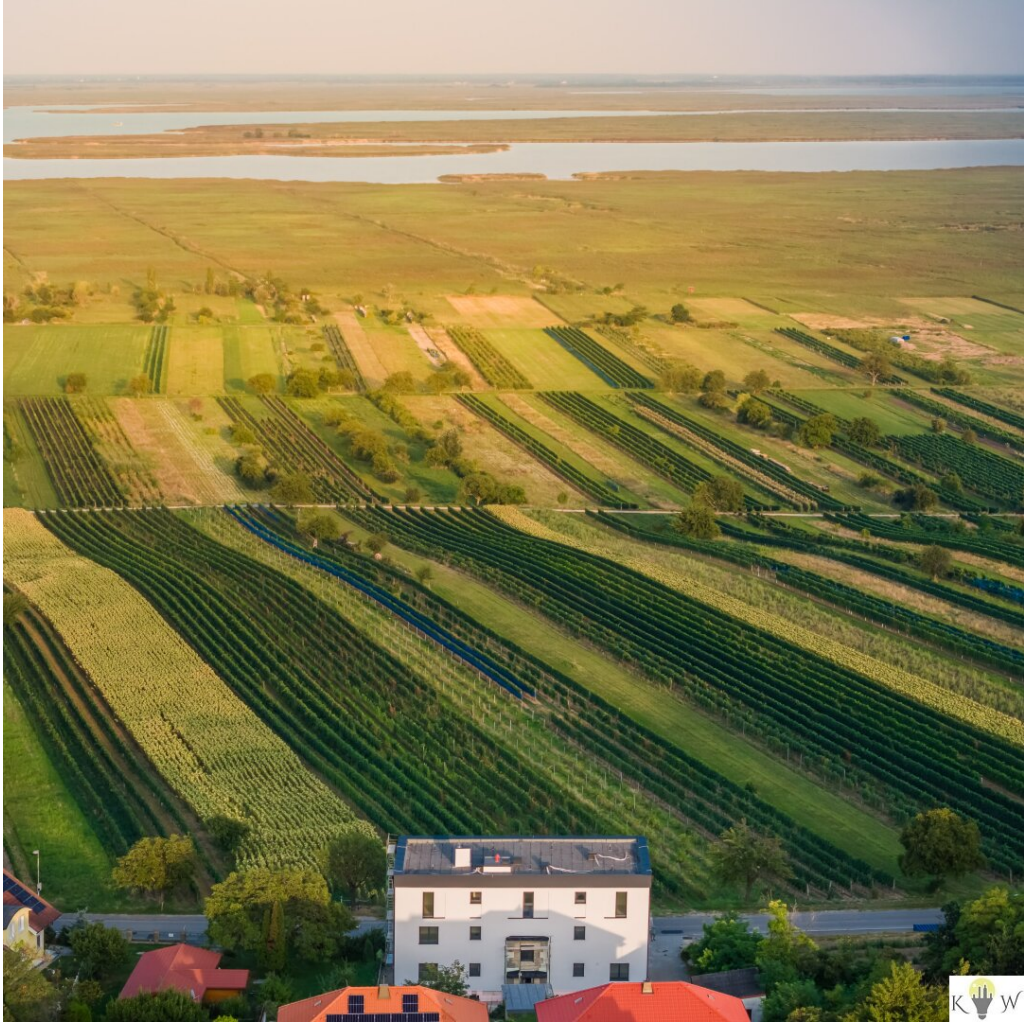
KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

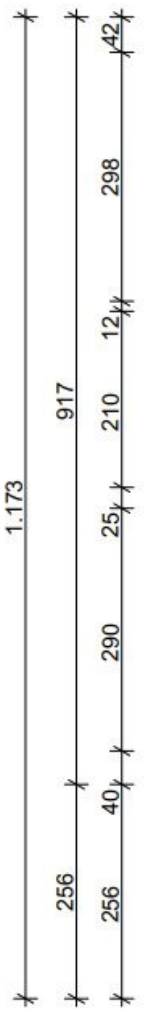
H +43 676 371 85 72

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

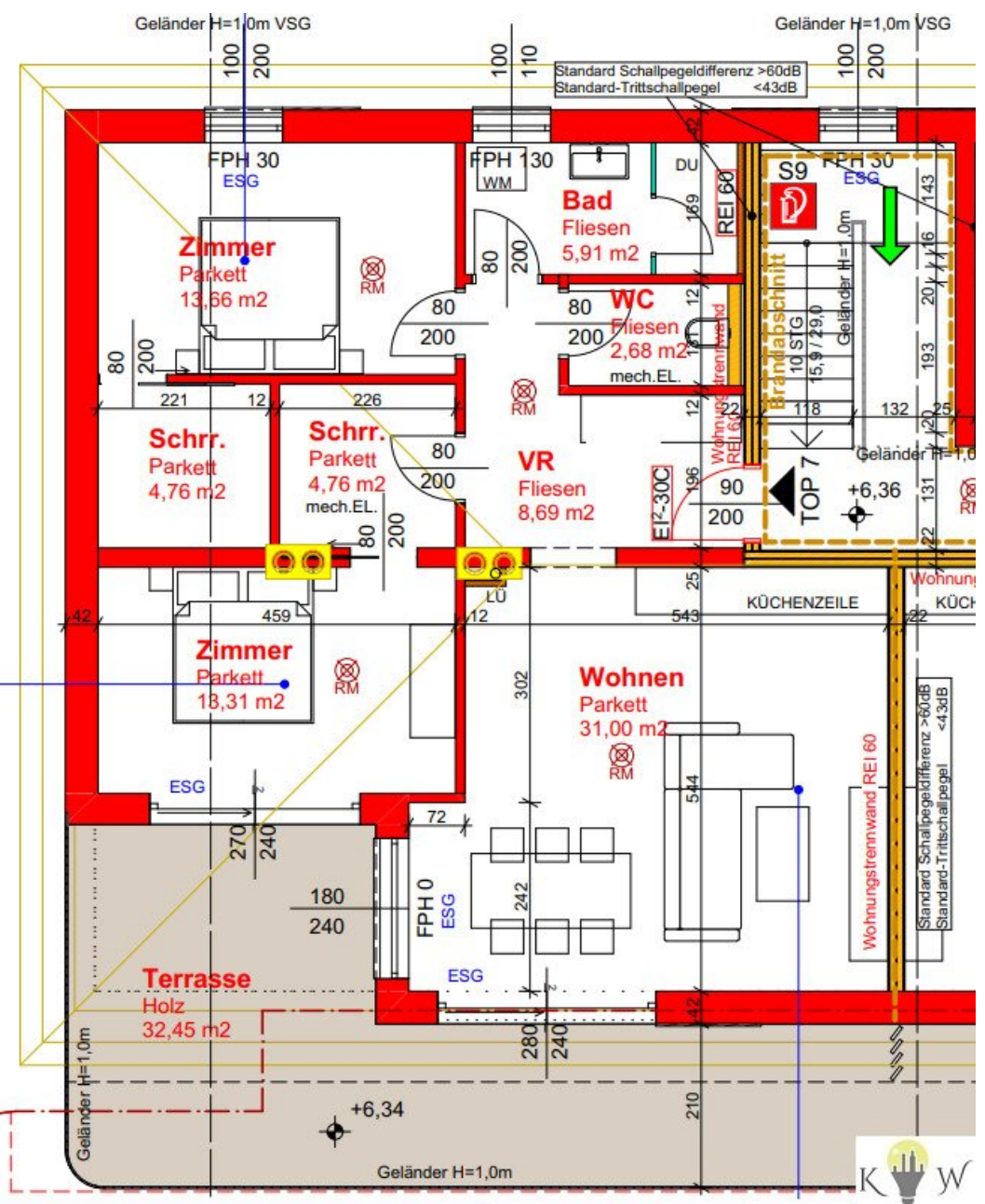


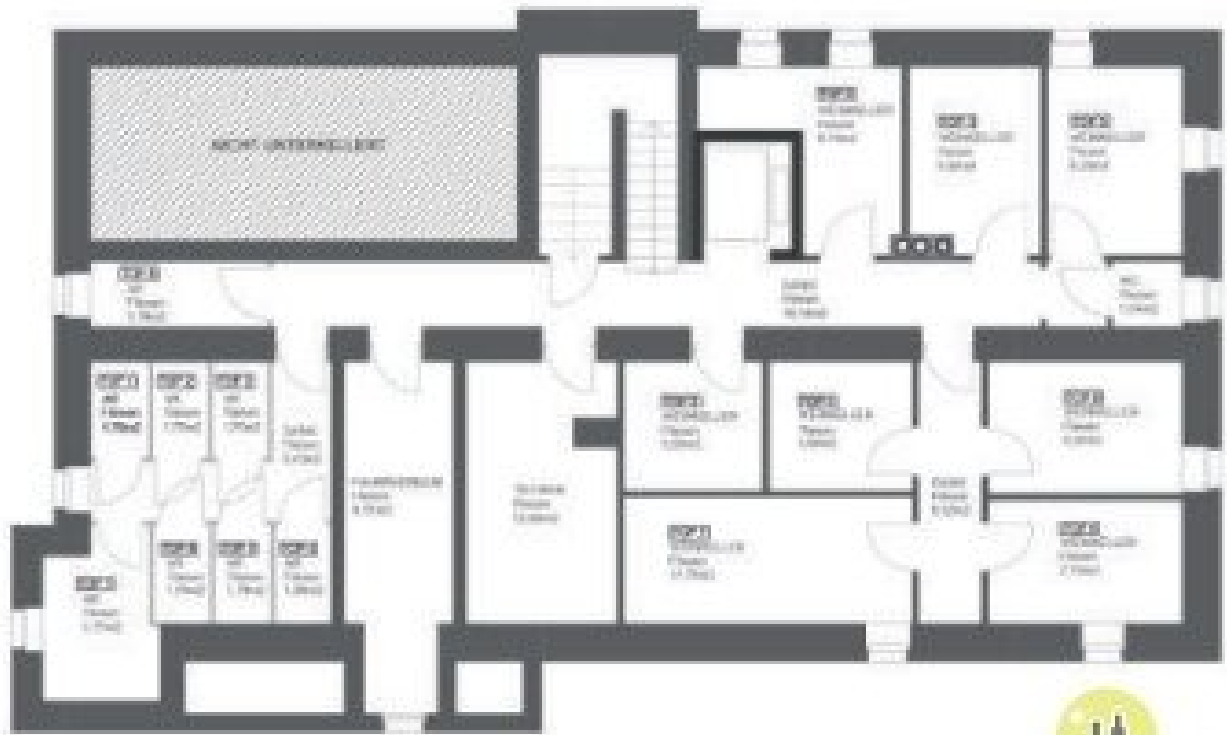






Belichtungsnachweis  
 Fläche = 10,78 m<sup>2</sup> < 2,27 m<sup>2</sup>  
 wdh. A = 2,742, 142, 146, 148 m<sup>2</sup>  
 Nachweis erbracht.









## Objektbeschreibung

### **Provisionsfrei! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit atemberaubender Terrasse und exklusivem Seeblick/Fernblick**

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 7 besteht aus:

- **Wohnfläche:** Großzügige Wohn-Essküche mit Zugang zur **großen Eck-Terrasse** und herrlichem **Fernblick und Seeblick**
- **2 Schlafzimmer:** helle Schlafzimmer mit **je** einem **eigenen Schrankraum**
- **Badezimmer:** mit Fenster
- **Vorraum**
- **WC**
- **Ausstattung:**
  - Eiche-Echtholzparkett in Fischgrätmuster
  - Elegante Großformat-Fliesen im Bad und WC
  - Zeitlos hochwertige Materialien für ein exklusives Ambiente

## Außenbereich und Umgebung:

- **Terrasse:** Ideal zum Entspannen mit Panorama über die Weinberge und den Neusiedler See
- **Garagenparkplatz Nr. 2:** Ein eigener Garagenplatz mit Starkstrom, zum laden für E-Autos, gehört zur Wohnung
- **Kellerabteil**
- **großer Abstellraum mit 12 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.