Stilvolles Apartment mit Spa, Balkon & Tiefgaragenplatz – nur 10 Gehminuten vom Neusiedler See entfernt!

Objektnummer: 960/70985

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	38,84 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

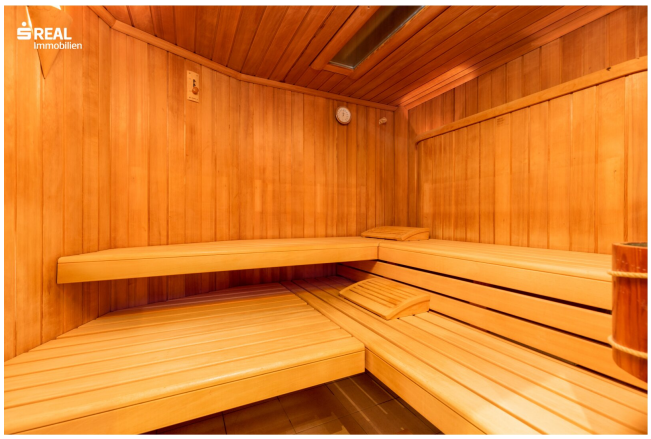
T +43 (0)5 0100 - 26281

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

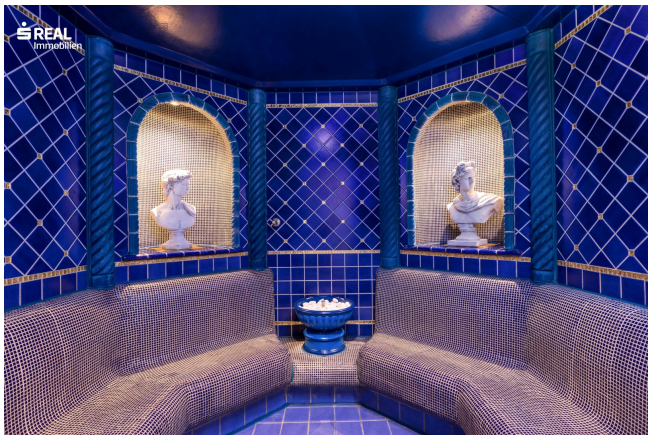
REAL
Immobilien

SPA RESIDENZ



REAL
Immobilien
Kaltwasser

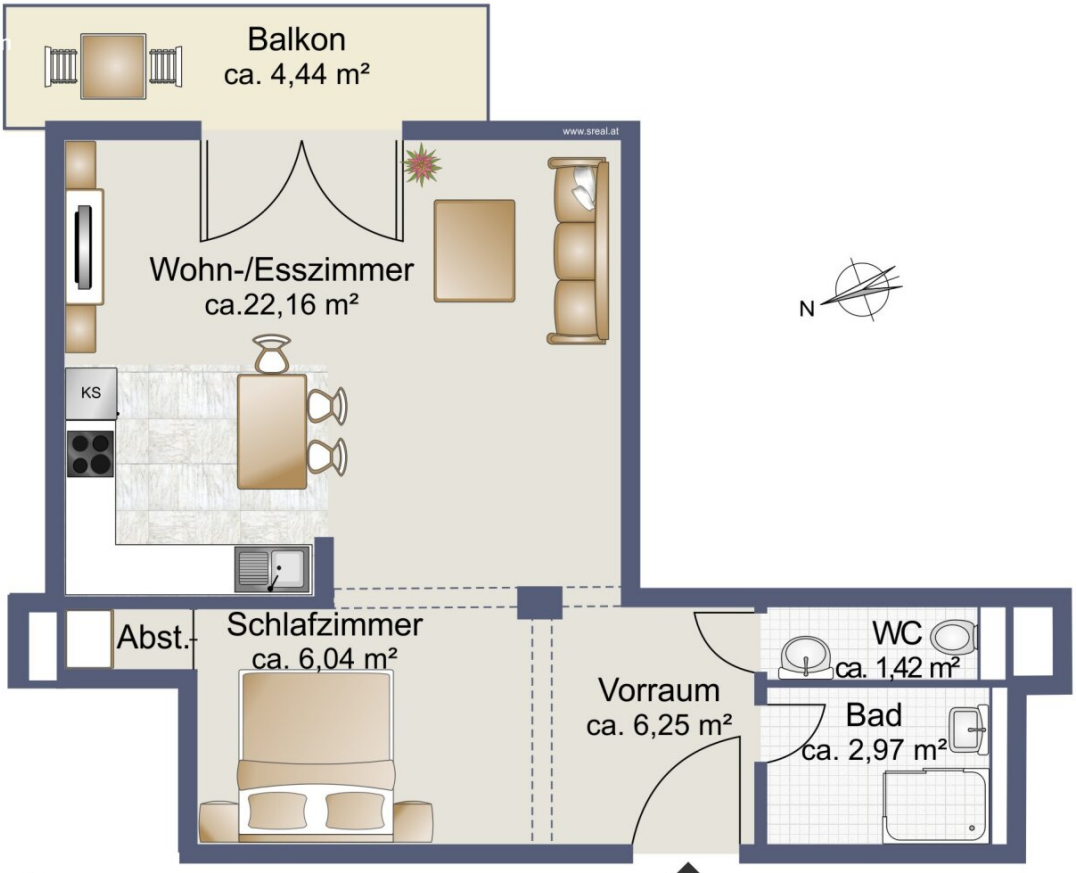
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

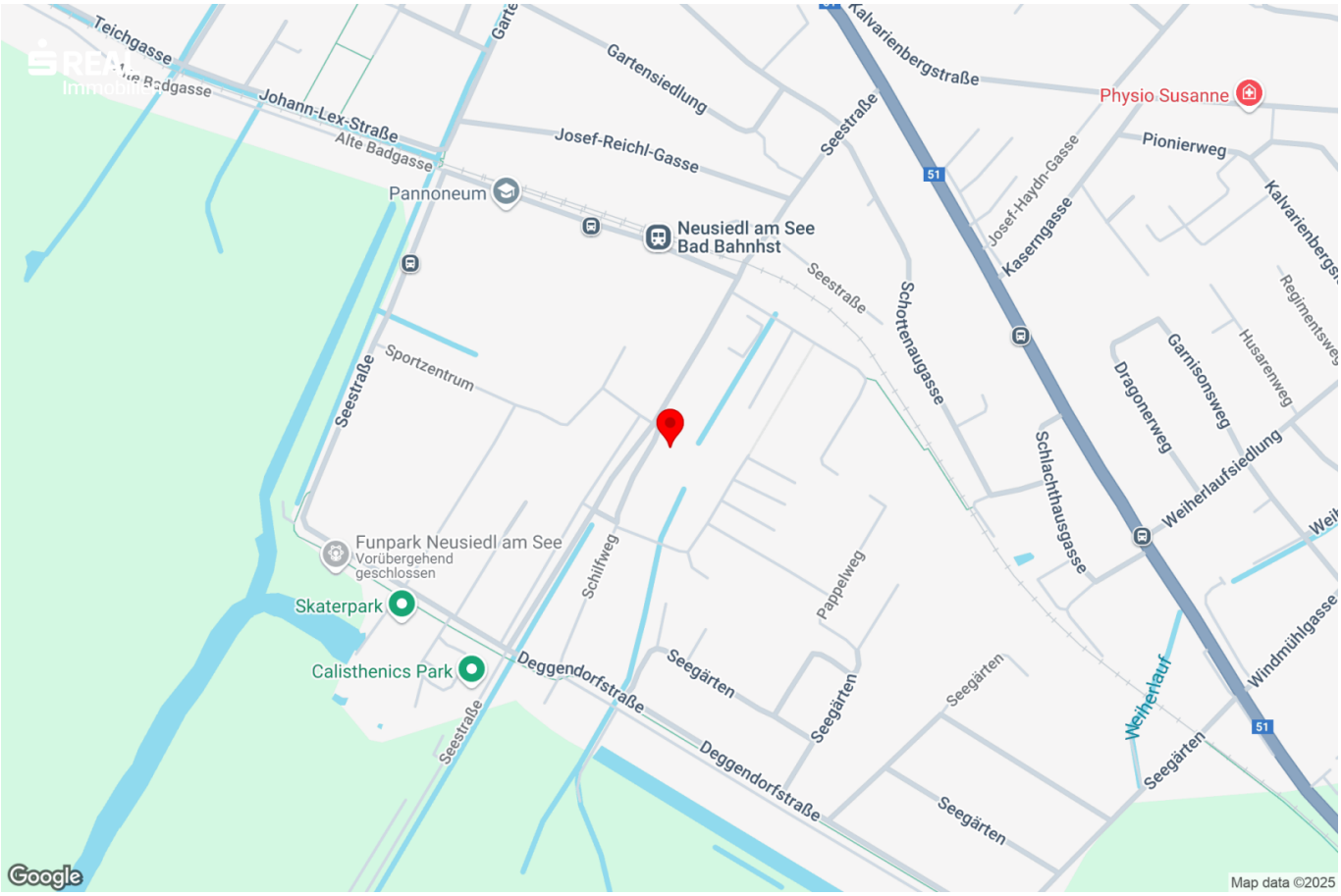
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Balkon
ca. 4,44 m²
www.sreal.at
Wohn-/Esszimmer
ca.22,16 m²
KS
N
Abst.
Schlafzimmer
ca. 6,04 m²
Vorraum
ca. 6,25 m²
WC
ca. 1,42 m²
Bad
ca. 2,97 m²

Skizze


Teichgasse
Alte Badgasse
Johann-Lex-Straße
Alte Badgasse
Gartensiedlung
Josef-Reichl-Gasse
Pannoneum
Neusiedl am See
Bad Bahnhst
Seestraße
Sportzentrum
Funpark Neusiedl am See
Vorübergehend geschlossen
Skaterpark
Calisthenics Park
Schilfweg
Deggendorfstraße
Seegärten
Pappelweg
Kalvarienbergstraße
Physio Susanne
Pionierweg
Josef-Haydn-Gasse
Kaserngasse
Schottenaugasse
Schlachthausgasse
Dragonerweg
Garnisonsweg
Husarenweg
Weiherlaufsiedlung
Weiherlauf
Windmühlgasse
51

Objektbeschreibung

Dieses moderne 1-Zimmer-Apartment vereint hochwertige Ausstattung mit exklusivem Wohnkomfort – ideal als Hauptwohnsitz, Wochenenddomizil oder attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Regionen Österreichs.

Die Highlights auf einen Blick:

? Komplett möbliert mit stilvollen, hochwertigen Möbeln

? Edle Materialien: Weitzer Bio-Naturholzboden, italienische Designerfliesen in Bad und WC

? Premium-Fenster: Josko Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung & elektrischen Außenrollläden

? Beheizung über Fußbodenheizung (Gas)

? Balkon für entspannte Stunden im Freien

? Eigener Tiefgaragenplatz inklusive

Wellness & Freizeit direkt vor der Tür:

? Moderner Spa-Bereich mit Indoor- & Outdoor-Pool, Sauna, Dampfbad und Fitnessraum

? Nur wenige Minuten zu Fuß zum Neusiedler See

? Nahversorgung, Gastronomie und Stadtzentrum fußläufig erreichbar

? Bahnhof “Bad Neusiedl” in unmittelbarer Nähe

Attraktiv für Investoren:

? Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb) erlaubt – starke Nachfrage in dieser Tourismusregion

Interesse? Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihrem Namen, Ihrer Telefonnummer und E-Mail-Adresse – gerne schicken wir Ihnen umgehend das Exposé mit allen Details zur Immobilie.

Bei konkretem Kaufinteresse stellen wir Ihnen auf Wunsch weitere Unterlagen zur Verfügung (z. B. Grundbuchsauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Protokolle der Hausverwaltung, Rücklagenstand, Betriebskostenaufstellung etc.).

Wir beraten Sie auch gerne zum Thema Finanzierung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.