

## Neusiedlersee - ideales Ferienappartement direkt am See



Bootanlegeplatz

**Objektnummer: 7939/2100157408**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

20.880,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Freydl**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Neusiedl am See - Ferienappartement mit direktem Seezugang

Das Appartement liegt idyllisch direkt am Wasser und bietet ihnen einen direkten Zugang zum See und einen eigenen Anlegeplatz für ihr Boot.

Die Wohnung besteht aus einem großen, hellen, offenen Wohn- Essbereich mit eingerichteter Küche, einem Schlafzimmer sowie dem Sanitärbereich. Die herrliche Terrasse mit 43m<sup>2</sup> lädt zum verweilen ein und vermittelt ihnen das perfekte Urlaubsgefühl.

Ankommen und genießen, heißt ihr neues Lebensgefühl.

Steigen sie in ihr Boot und genießen sie den Wind und die Weite des Sees.

Für ihr Auto steht ihnen ein überdachter Abstellplatz zur Verfügung.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie?

Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte.

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich und gibt ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Josef Freydl

josef.freydl@immo-company.at

0699 18410031

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap