"Sinfonie" - Wohnen am Neufelder See

Objektnummer: 4109

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	1.476.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

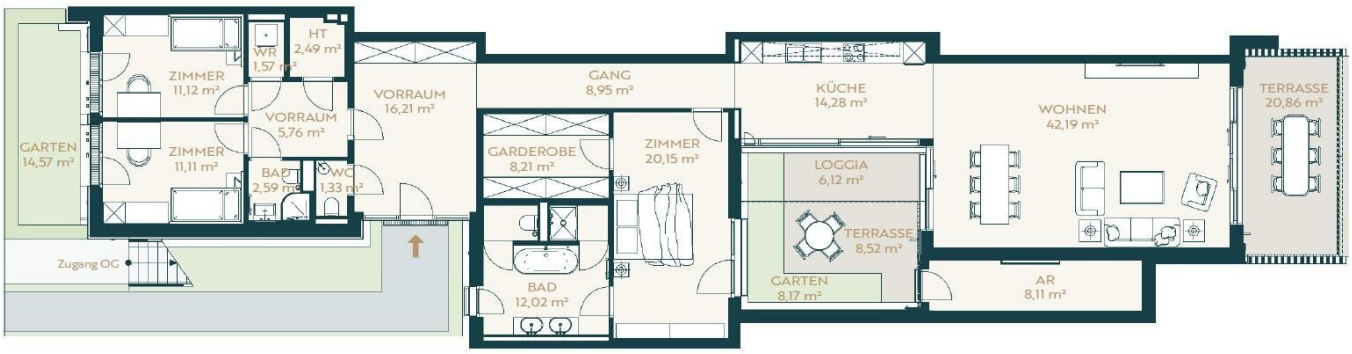
Ihr Ansprechpartner

Prok. Walter Mitterstöger

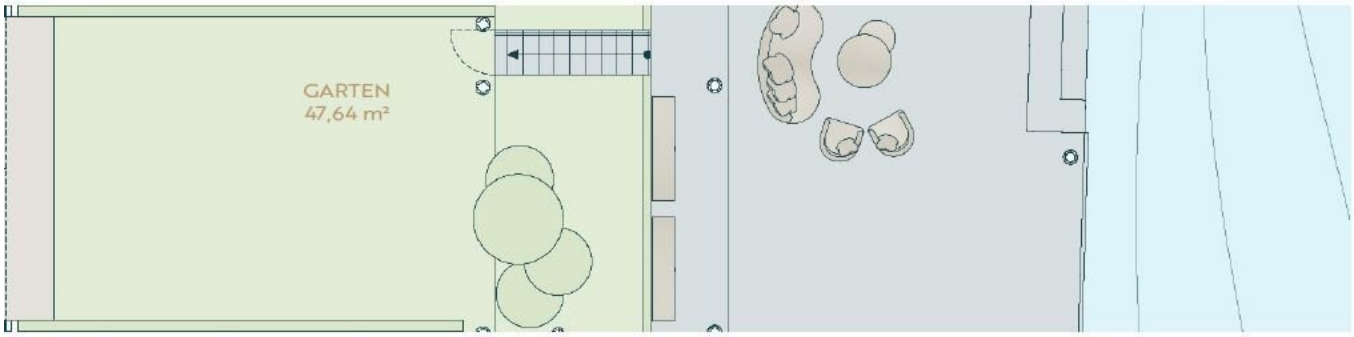
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

IMMOBILIEN
FUNK

IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN FUNK



IMMOBILIEN FUNK

sinfonie
WOHNEN AM NEUFELDER SEE
SEESIEDLUNG UFER NR. 339, 341,
7053 HORNSTEIN
WIEN
EBENFURTH
Neufelder See
Auffahrt A3
NEUFELD
AN DER LEITHA
DISTANZEN
MIT DEM AUTO
4 min Ortskern
2 min Supermarkt
2 min Bäckerei
4 min Cafe/Restaurant
3 min Bahnhof
20 min Wr. Neustadt
17 min Eisenstadt
20 min Stadtgrenze Wien
N
WR. NEUSTADT
IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Das Projekt „SINFONIE“- Wohnen am Neufelder See

Sechs exklusive Appartements mit modernem Wohnkonzept und luxuriöser Ausstattung mit privatem Zugang zum kristallklaren Neufelder See laden Sie zur Erholung ein.

Wohnflächen von etwa 151 m² bis 167 m² und Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten sorgen für viel Platz für Ihre entspannte Zeit am See.

Ressourcenschonende Energielösungen, kombiniert mit edlem Holz als Baustoff, erfüllen nicht nur höchste Wohnansprüche, sondern schonen auch nachhaltig die Umwelt. So punktet das Projekt mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Deckenkühlung, Steuerung über das Smart-Home-System sowie erstklassigen Armaturen und ebensolchen Parkettböden. Zwei Parkplätze mit Elektroladestation sind pro Appartement inkludiert.

Die Fertigstellung erfolgt im Winter 2025. Der Verkauf erfolgt im Baurechtswohnungseigentum. Die Laufzeit beträgt 90 Jahre. Die Appartements dienen zur Nutzung als Freizeitwohnsitz. Noch mehr Informationen finden Sie auf der Projekthomepage: www.wohnen-neufelder-see.at

Die Wohnung Top 2

Dieses großzügige Appartement liegt im Erdgeschoss des mittleren der drei Häuser und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 158 m². Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe bietet. Linker Hand des Vorraums erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie der Technik- und Wirtschaftsraum und die Gästetoilette. Rechter Hand des Vorraums gelangen Sie zum Masterbedroom mit Garderobe und en-Suite Bad, ausgestattet mit Dusche, Wanne, WC und Doppelwaschtisch. Der Küchenbereich öffnet sich mit Schiebetür zu einem Atrium mit ca. 23 m² Fläche. Anschließend daran bietet Ihnen der Wohnraum mit ca. 42 m² bereits herrliche Aussicht auf die 20 m² große Terrasse, Ihren Garten sowie den Steg zum See.

Der See

Der Neufelder See wird durch Grundwasserquellen gespeist und hat einen natürlichen Abfluss, wodurch sich das Wasser automatisch reinigt. Er ist ca. 1,8 km lang, bis zu 23 m tief und hat eine Gesamtfläche von 2,16 km². Der Badesee hat eine sehr gute Wasserqualität und bekommt im Sommer Temperaturen bis zu 25 Grad Celsius. Der Neufelder See ist der einzige Badesee im Burgenland, der sich aufgrund seiner Tiefe und Klarheit für den Tauchsport bestens eignet.

Die Lage

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Wien, zu Eisenstadt und der guten Erreichbarkeit des Flughafens. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum Wiens und zum Flughafen Schwechat beträgt jeweils etwa 45 Minuten, in nur ca. 15 Minuten erreichen Sie Eisenstadt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über regionale Buslinien bzw. den Bahnhof Neufeld a.d. Leitha.

Vielfältige Optionen an Freizeitaktivitäten – vom Wassersport bis zum kulinarischen Genuss - geben Ihnen das Gefühl von ganzjährigem Urlaub an Ihrem künftigen Zweitwohnsitz.

Resümee

Eine bezaubernde Sinfonie in vier Sätzen: Luxus, Nachhaltigkeit, Natur und höchster Wohnkomfort. Idyllische See-Harmonie zur Entschleunigung vom Alltagsstress inklusive.

Der wertgesicherte Bauzins für die gesamte Liegenschaft beträgt jährlich € 54.000,00 € und ist anteilig pro Einheit 4 x im Jahr zu entrichten. Er erhöht sich ab 1.1.2026 um jährlich 1,5%.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.