

"Sinfonie" - Wohnen am Neufelder See



sinfonie
WOHNEN AM NEUFELDER SEE

EINLADUNG
ZUM
OPEN
HOUSE

Erleben Sie Sinfonie hautnah
beim Open House direkt am Neufelder See

IMMOBILIEN
FUNK

Objektnummer: 4110

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,57 m²
Nutzfläche:	167,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	1.537.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

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

T +43 1 533 46 44-1

H +43 664 88 73 99 3
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



sinfonie
WOHNEN AM NEUFELDER SEE

**EINLADUNG
ZUM
OPEN
HOUSE**

Erleben Sie Sinfonie hautnah
beim Open House direkt am Neufelder See

Luxuriösen Wohnkomfort mit direktem Seezugang genießt man
im Wohnbauprojekt Sinfonie – und das bereits jetzt bei einer
persönlichen Besichtigung!

Wir laden Sie herzlich zum Open House ein:
Freitag, 13. Juni | 14:00–18:00 Uhr
Samstag, 14. Juni | 12:00–16:00 Uhr

Lassen Sie sich vor Ort individuell beraten und genießen Sie
einen ersten Eindruck dieser exklusiven Apartments.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Anmeldung unter:

25/7 IMMOBILIEN
Prok. Martina Jankoschek
+43 664 60 517 517 70
martina.jankoschek@riv.at
25-7.immo

IMMOBILIEN FUNK
Prok. Walter Mitterstöger, MA
+43 664 88 73 99 35
walter.mitterstoeger@funk
funk.at



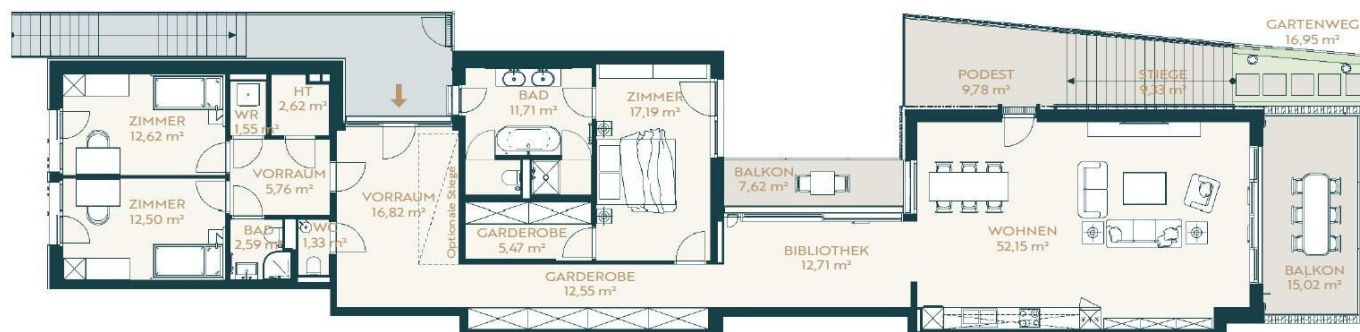
IMMOBILIEN FUNK

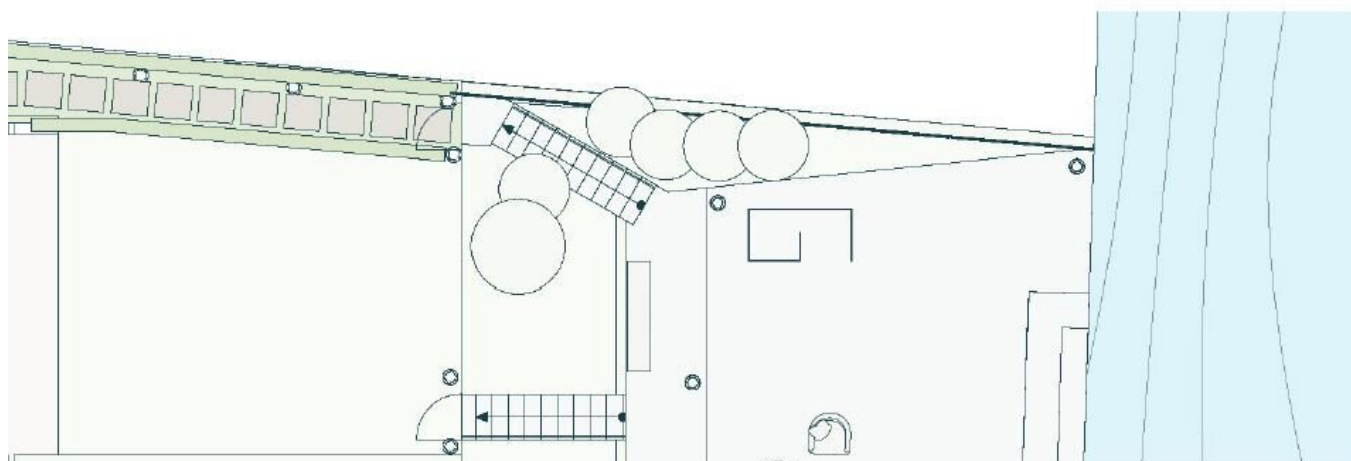
termin zur

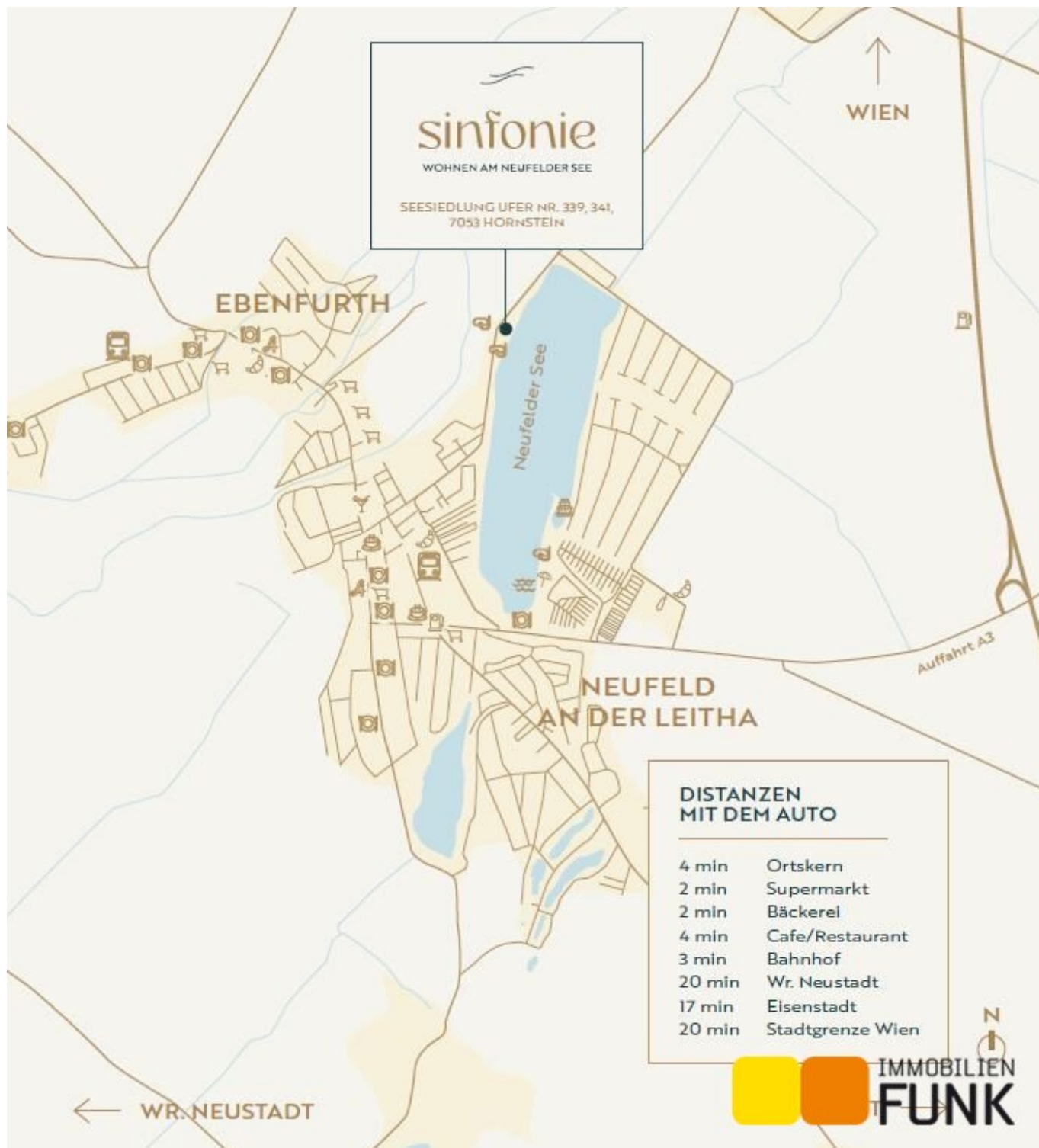












Objektbeschreibung

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 4

Dieses großzügige Appartement liegt im Obergeschoss des linken der drei Häuser und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 167 m². Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe bietet. Rechter Hand des Vorraums erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie der Technik- und Wirtschaftsraum und die Gästetoilette. Linker Hand des Vorraums gelangen Sie zum Masterbedroom mit Garderobe und en-Suite Bad, ausgestattet mit Dusche, Wanne, WC und Doppelwaschtisch. Vor dem Wohnbereich öffnet sich der Gang mit Schiebetür zu einem Balkon mit ca. 7 m² Fläche. Anschließend daran bietet Ihnen die ca. 52 m² große Wohnküche mit Zugang zu einem ca. 15 m² großen Balkon eine herrliche Aussicht auf den Neufelder See. Eine private Stiege führt Sie vom Wohnbereich über einen kurzen Gartenweg direkt 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) - <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 <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m
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.