Provisionsfrei! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit exklusivem Seeblick in Mörbisch

Objektnummer: 502

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,50 m²
Nutzfläche:	76,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	340.500,00 €

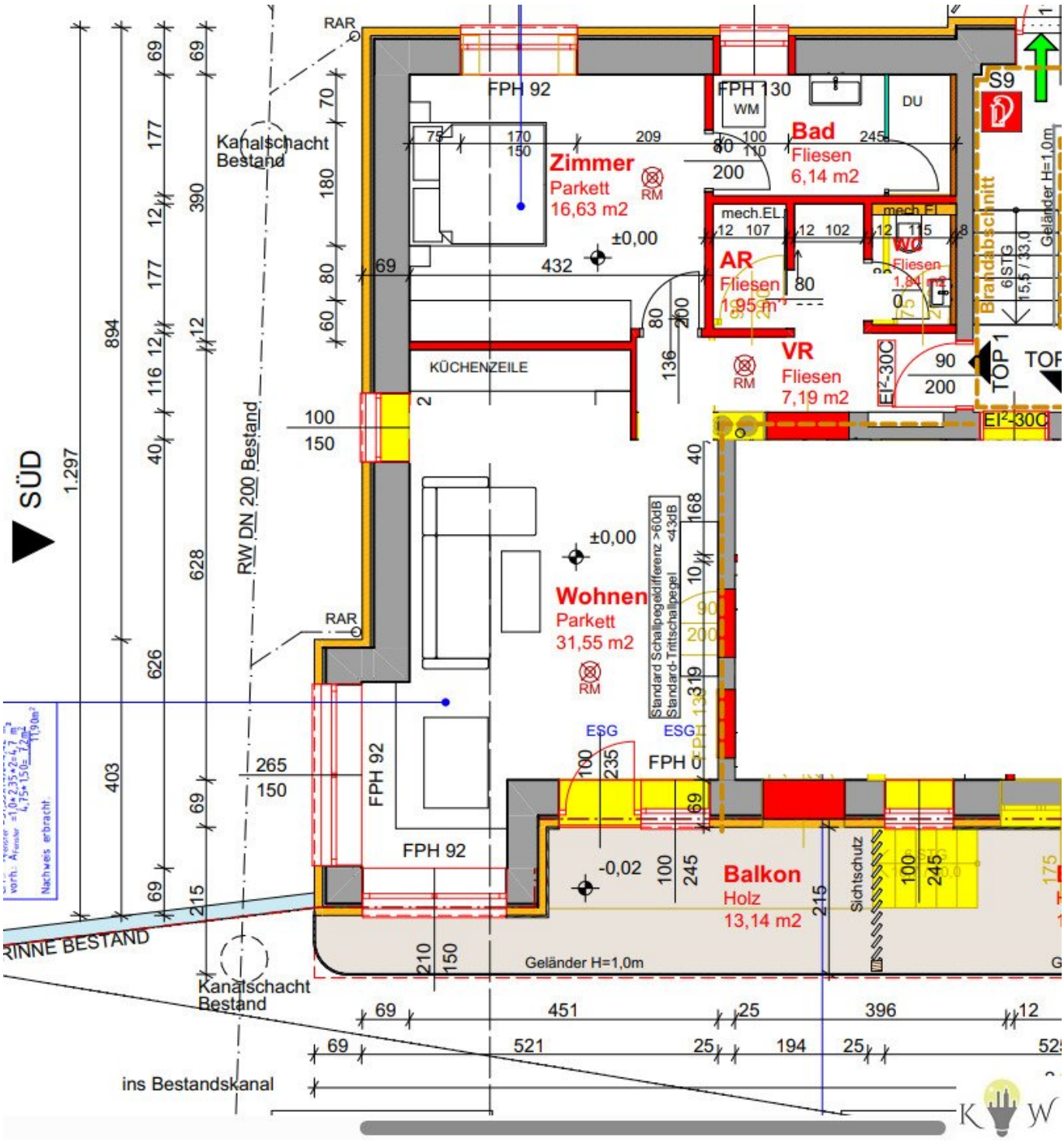
Ihr Ansprechpartner

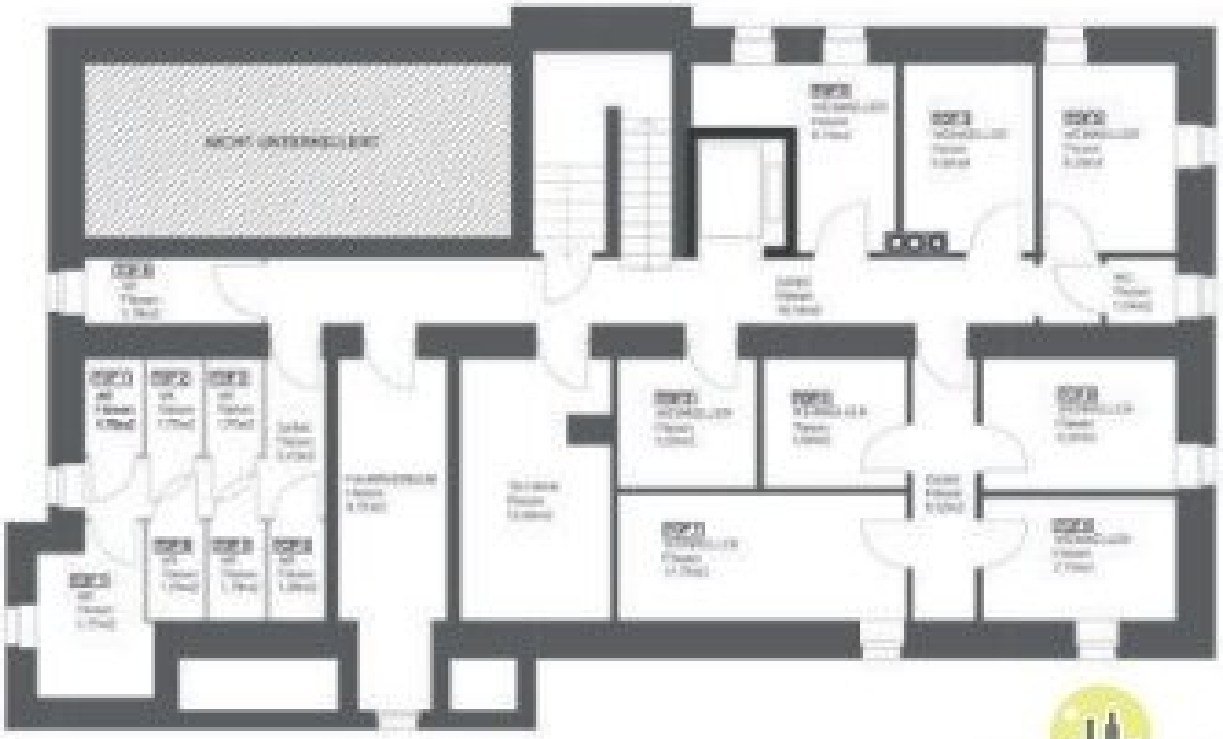
Katrin Peck

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.


SÜD
RAR
FPH 92
FPH 130
WM
DU
Bad
Fliesen
6,14 m2
Zimmer
Parkett
16,63 m2
RM
±0,00
432
mech.EL.
AR
Fliesen
1,95 m2
WC
Fliesen
1,84 m2
VR
Fliesen
7,19 m2
KÜCHENZEILE
Kanalschacht
Bestand
RW DN 200 Bestand
Brandabschnitt
Geländer H=1,0m
S9
TOP 1
EI²-30C
Wohnen
Parkett
31,55 m2
Standard Schallpegeldifferenz >60dB
Standard-Trittschallpegel <43dB
ESG
FPH 92
FPH 130
Balkon
Holz
13,14 m2
-0,02
Sichtschutz
RINNE BESTAND
Kanalschacht
Bestand
ins Bestandskanal



Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit exklusivem Seeblick in Mörbisch

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 1 besteht aus:

- **Wohnfläche:** Großzügige Wohn-Essküche mit Zugang zum **großen Balkon** und herrlichem **Fernblick und Seeblick**
- **Schlafzimmer:** Ruhiges Schlafzimmer mit viel Tageslicht
- **Badezimmer:** mit Fenster
- **WC**
- **Vorraum**
- **Ausstattung:**
    - Eiche-Echtholzparkett in Fischgrätmuster
    - Elegante Großformat-Fliesen im Bad und WC
    - Zeitlos hochwertige Materialien für ein exklusives Ambiente

Außenbereich und Umgebung:

- **Balkon:** Ideal zum Entspannen mit Panorama über die Weinberge und den Neusiedler See

- **Garagenplatz Nr. 5:** Ein eigener Garagenplatz mit Starkstrom, zum laden für E-Autos, gehört zur Wohnung

- **Kellerabteil**

- **großer Abstellraum mit 8 m²:** 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:

	Wohnfläche	**Terrasse**	**Weinkeller**	**Verkaufspreis**
Top 1:	65,50 m²	13 m²	8 m²	€ 340.500,--
Top 2:	40 m²	13 m²	6 m²	**verkauft**
Top 3:	66 m²	16,50 m²	8,50 m²	€ 345.500,--
Top 4:	61,50 m²	16,50 m²	8 m²	€ 365.500,--
Top 5:	40 m²	13 m²	6 m²	**verkauft**

Top 6:	69 m²	16,50 m²	8,50 m²	€ 385.500,--
Top 7:	86 m²	32 m²	12 m²	€ 511.500,--
Top 8:	83,50 m²	32 m²	8,50 m²	€ 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.