

**NEUER PREIS! Hochwertige Erstbezugswohnungen mit  
exklusivem Seeblick in Mörbisch**



**Objektnummer: 506**

**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:                   | 61,50 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 73,50 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Keller:                       | 8,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 269.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner

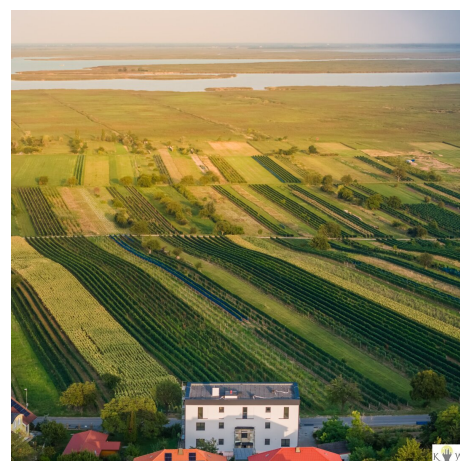


### Katrin Peck

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

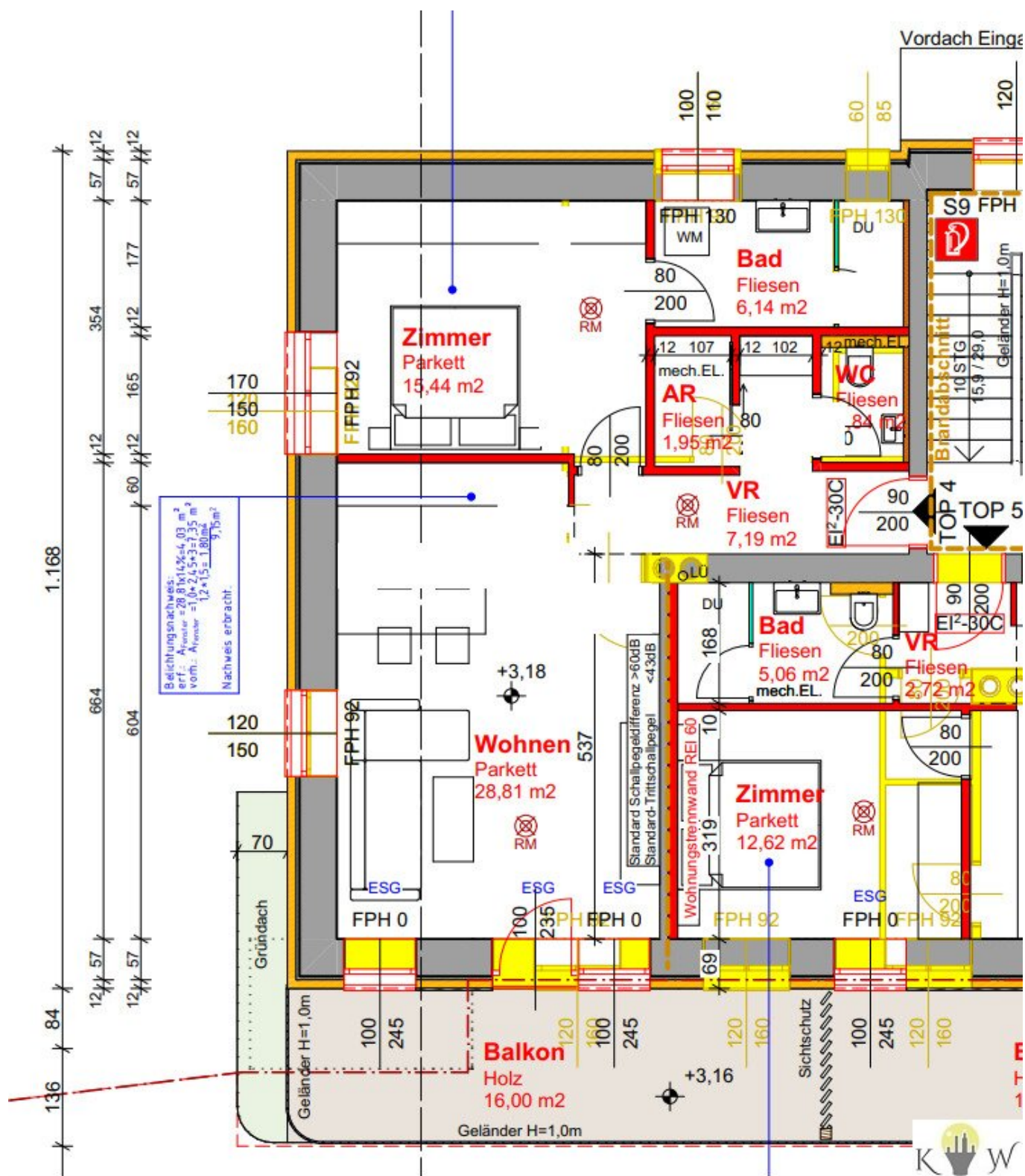
H +43 676 371 85 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

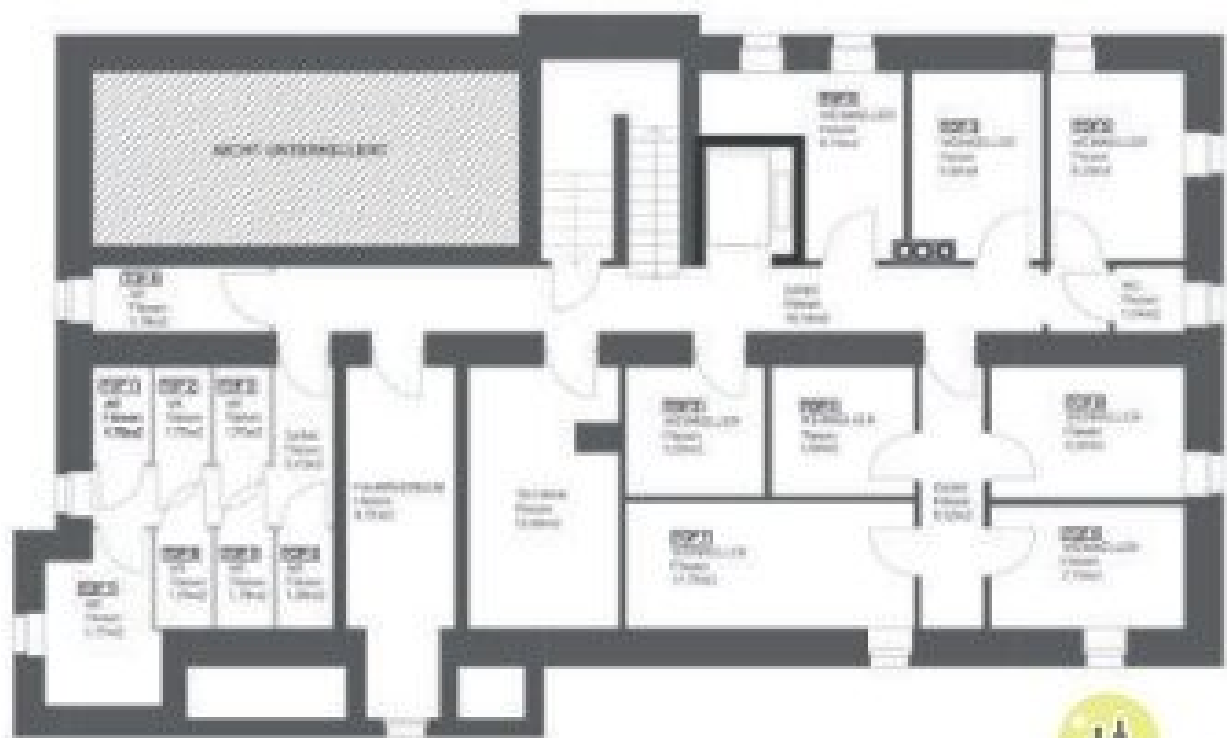












# Objektbeschreibung

## 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 4 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**
- **Abstellraum**
- **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
- **Garagenparkplatz Nr. 4:** Ein eigener Garagenplatz mit Starkstrom, zum laden für E-Autos, gehört zur Wohnung
- **Kellerabteil**
- **großer Abstellraum mit 8,00 m<sup>2</sup>:** 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:

|               | <b>Wohnfläche</b>    | <b>Terrasse</b>      | <b>Weinkeller</b>   | <b>Verkaufspreis</b> |
|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Top 1:</b> | 65,50 m <sup>2</sup> | 13 m <sup>2</sup>    | 8 m <sup>2</sup>    | € 275.000,—          |
| <b>Top 2:</b> | 40 m <sup>2</sup>    | 13 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>    | <b>verkauft</b>      |
| <b>Top 3:</b> | 66 m <sup>2</sup>    | 16,50 m <sup>2</sup> | 8,50 m <sup>2</sup> | € 279.000,—          |

|               |                      |                      |                     |                 |
|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Top 4:</b> | 61,50 m <sup>2</sup> | 16,50 m <sup>2</sup> | 8 m <sup>2</sup>    | € 299.000,—     |
| <b>Top 5:</b> | 40 m <sup>2</sup>    | 13 m <sup>2</sup>    | 6 m <sup>2</sup>    | <b>verkauft</b> |
| <b>Top 6:</b> | 69 m <sup>2</sup>    | 16,50 m <sup>2</sup> | 8,50 m <sup>2</sup> | € 299.000,—     |
| <b>Top 7:</b> | 86 m <sup>2</sup>    | 32 m <sup>2</sup>    | 12 m <sup>2</sup>   | € 448.900,—     |
| <b>Top 8:</b> | 83,50 m <sup>2</sup> | 32 m <sup>2</sup>    | 8,50 m <sup>2</sup> | € 444.900,—     |

**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.