

Exklusives Wohnen am Wasser – 4-Zimmer-Seewohnung im Seepark Kittsee



Objektnummer: 582

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter LÖB

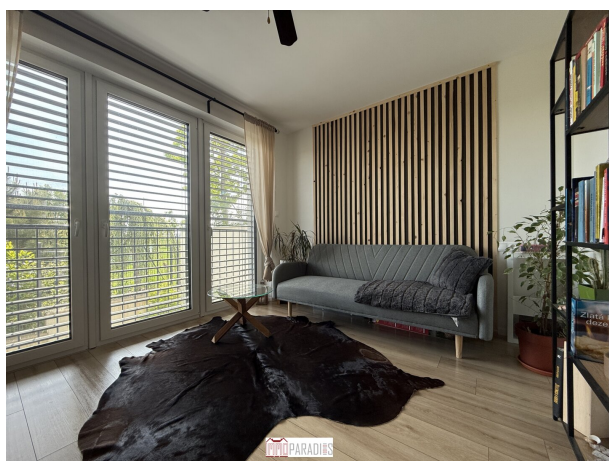
Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

















expat
experts
REAL ESTATE

4-izbový byt - TOP 3
3 bedroom apartment - TOP 3

Seepark Aquarius 2
Kittsee (Rakúsko/AT)

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	13,17 m ²
02	ZÁCHOD/TOILET	1,95 m ²
03	OBYVACIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	32,40 m ²
04	IZBA/ROOM	15,75 m ²
05	IZBA/ROOM	11,85 m ²
06	SPÁLŇA/BEDROOM	13,98 m ²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		93,60 m²
08	BALKÓN/BALCONY	7,87 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

2. podlažie / 2. Ebene / 2nd floor

Objektbeschreibung

In traumhafter Lage am **beliebten Seepark in Kittsee** gelangt eine **neuwertige 4-Zimmer-Wohnung** mit **direktem Seezugang** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß** eines modernen Wohnhauses mit **Personenlift** und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und unverbaubaren **Blick auf den See**.

Eckdaten zur Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 93,6 m²
- **Balkon:** ca. 8 m² mit traumhaftem **Seeblick**
- **Zimmer:** 4
- **Heizung:** Fußbodenheizung über moderne **Luftwärmepumpe**
- **Zustand:** **neuwertig & geschmackvoll möbliert** – Verkauf inklusive Einrichtung
- **Energiekennzahlen:** sehr gut – niedrige laufende Kosten
- **Stockwerk:** 1. OG (mit Lift)

Besondere Highlights:

- **Direkter Zugang zum See**
- Gepflegter **Gemeinschaftsgarten** mit großzügiger Liegefläche
- **Privater Steg** und **Dusche am See** zur Mitbenutzung
- Ruhige Wohnlage in einer der beliebtesten Anlagen der Region
- Nur wenige Kilometer zur slowakischen Hauptstadt **Bratislava** – ideal für Pendler oder als Rückzugsort

Diese Immobilie bietet **hochwertiges Wohnen am Wasser** mit dem Komfort einer modernen Wohnanlage – ideal für Menschen, die Ruhe, Natur und die Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m

Arzt <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap