

## **Charaktergeprägte Wohnung - Energieeffizient mit eigener PV-Anlage**



**Objektnummer: 531**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	77,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.





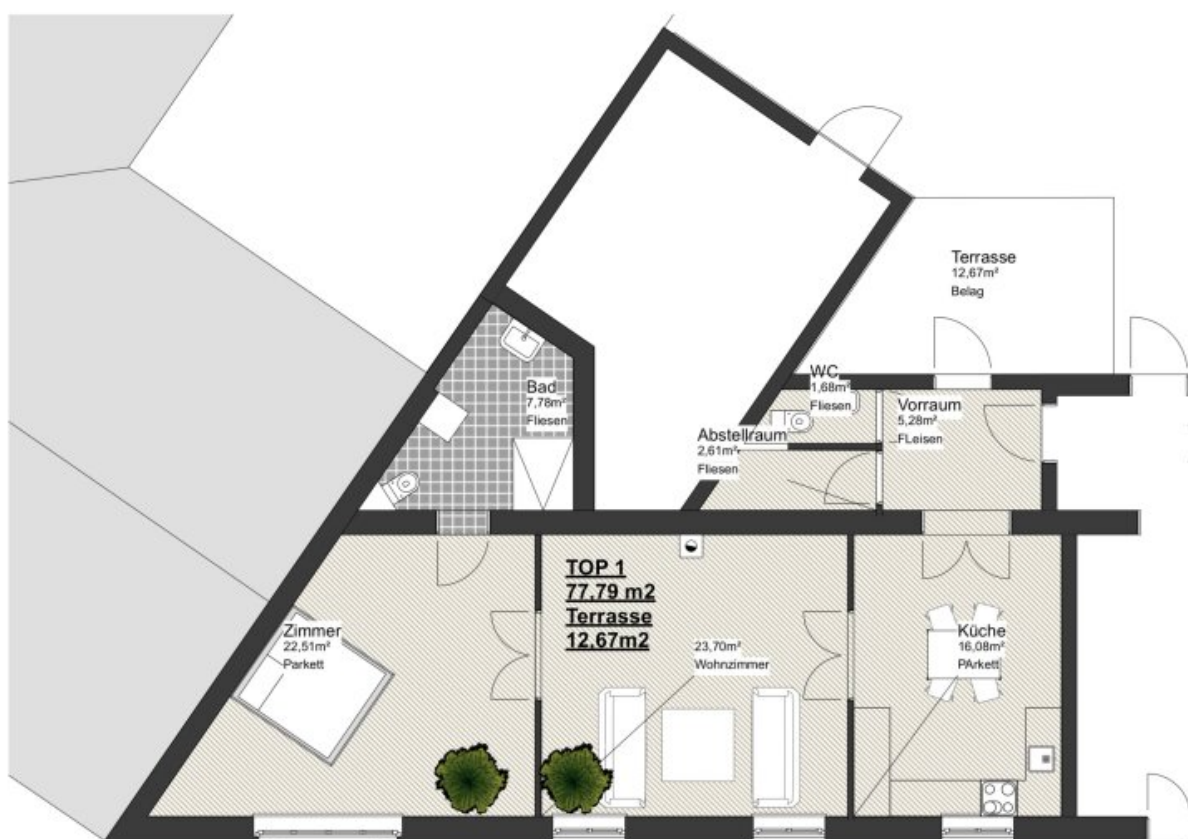












KALVARI





## Objektbeschreibung

### Wohnung mit Flair - Erstbezug nach Sanierung

Das hört sich gut an. Alt und Neu verschmelzen in dieser Wohnung.

Das Wohnhaus selbst bietet insgesamt **5 Wohnungen** welche **alle individuell gestaltet sind**.

Hier finden Sie bestimmt Ihre passende Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack.

Jede Wohnung verfügt über eine **eigene Photovoltaikanlage mit Strom-Speicher**

Die Wohnungen sind mit **hochwertigen Weitzer Wärmeparkett** ausgestattet

Die zusätzliche **allgemeine Photovoltaikanlage für den allgemeinen Warmwasserspeicher** ist eine effiziente und nachhaltige Lösung zur Energiegewinnung und hilft gleichzeitig die Kosten für die Warmwasseraufbereitung zu senken.

**Die Wohnung Top 1 besticht durch ihren einzigartigen Charakter, der von wunderschönen Flügeltüren geprägt wird.**

Diese verleihen dem Raum eine zeitlose Eleganz und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Sie besteht aus:

- \* Vorraum mit Zugang auf die Terrasse
- \* WC
- \* Abstellraum
- \* Küche
- \* 2 Zimmer

\* Bad

\* Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich derzeit in der Sanierungsphase. Die gezeigten Fotos der fertiggestellter Wohnungen dienen zur Veranschaulichung.

Hier einkleidet

Vorgeschmack: <https://youtube.com/shorts/okZZYxPBirg?si=siCcRR47E4GvLm63>

Überblick über alle Wohnungen:

*Top 1:* 77,80 m² Wnfl. + 12,70 m² Terrasse - € 329.000,00

*Top 2:* 71,24 m² Wnfl. + 27,9 m² Galerie + 12,49 m² Balkon - € 399.000,00 - **VERKAUFT**

*Top 3:* 62,10 m² Wnfl. - € 305.000,00 - **VERKAUFT**

*Top 4:* 136,12 m² Nutzfläche inkl. Galerie + 22,08 m² Terrasse - € 499.000,00

*Top 5:* 99,25 m² Wnfl. + 13,38 m² Terrasse - € 409.000,00

Lassen Sie uns gemeinsam durch die Wohnungen gehen und sich von ihrer Qualität überzeugen.

Jede Wohnung wurde sorgfältig modernisiert, saniert und individuell gestaltet, um einen einladenden und komfortablen Lebensraum zu schaffen.

Sie werden den Charme der Flügeltüren in der Top 1-Wohnung und die besondere Atmosphäre, die sie schaffen, sofort bemerken.

Kommen Sie mit, und lassen Sie sich von der Schönheit und dem einzigartigen Charakter dieser Wohnungen begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.