

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Neusiedl an der Zaya – Ihr
neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 25766

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2183 Neusiedl an der Zaya
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	168,78 €
USt.:	16,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

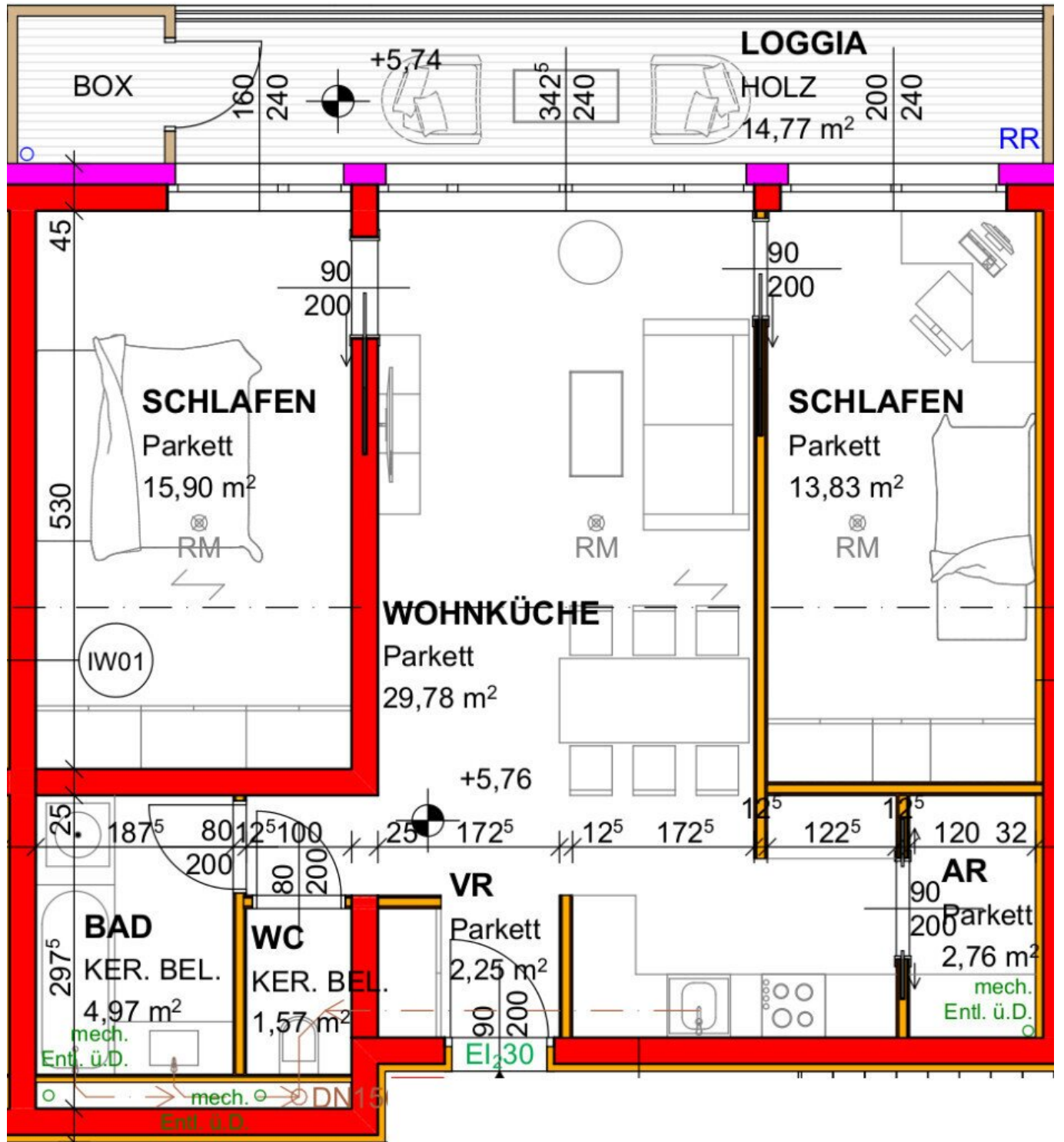
T +43 676 8 50 60 8 703

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2183 Neusiedl an der Zaya, einer **charmanten Gemeinde in Niederösterreich**. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und **neuwertiges Zuhause**, sondern auch eine ideale Lage mit einer **hervorragenden Verkehrsanbindung**.

Die Immobilie wurde erst **kürzlich erbaut** und ist somit in einem **neuwertigen Zustand**. Sie bietet Ihnen alle **Annehmlichkeiten und Komfort**, die Sie sich von einem **zeitgemäßen Zuhause** wünschen.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist unschlagbar. Eine **Bushaltestelle** befindet sich direkt vor der Haustür, was Ihnen eine schnelle und **bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden** ermöglicht.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Vorteil dieser Immobilie, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich **ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten**, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist.

Das Haus selbst besticht durch eine **moderne und stilvolle Architektur**. **Große Fenster** sorgen für eine **helle und freundliche Atmosphäre** in allen Räumen und bieten Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die grüne Umgebung. Der **offene Grundriss** verbindet die verschiedenen Wohnbereiche nahtlos miteinander und schafft so ein **großzügiges Wohngefühl**.

Die **hochwertige Ausstattung** der Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine **moderne Einbauküche** mit allen notwendigen Geräten lädt zum Kochen und **Genießen** ein. Auch das **Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Armaturen** ausgestattet und bietet Ihnen eine entspannte Wellness-Oase.

Auch ein **Stellplatz gegen Aufpreis** und ein **Abstellraum** bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und andere Gegenstände.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin**. Hier erwartet Sie nicht nur ein **neues Zuhause**, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und einer idealen Lage. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen.

Zum Projekt

Im Herzen vom Weinviertel in 2183 Neusiedl an der Zaya, wurden **12 Wohnungen** sowie eine **Bürofläche** auf drei Ebenen gebaut.

Das Wohngebäude besticht durch **beste Lage innerhalb des Ortes**, die **modernste Bauausführung** und ein **hochwertiges Erscheinungsbild**.

Alle Wohnungen verfügen über eine **Loggia oder Terrasse**. Der Innenhof des L-förmigen Bauprojektes dient als **Erholungs-, Grün- und Parkfläche**.

15 KFZ-Stellplätze wurden am Grundstück errichtet, daneben befindet sich der Müllraum, Fahrradabstellraum sowie der Kinderwagenraum.

Auf dem Flachdach des Gebäudes wird eine **Solaranlage** zur ökologischen Energiegewinnung errichtet.

Zur Wohnung

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 73 m², zusätzlich ca. 15 m² Balkon und gliedert sich wie folgt:

- großzügiger Wohn- Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume.

Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über eingebaute **Rollläden**.

Die Wohnung ist mit **hochwertigem Parkettboden**, sowie **Fliesen** in den Nassräumen ausgestattet.

Die Loggien/Terrassen sind mit **Holzdielen** verkleidet und geben dem Objekt damit ein

angenehmes Flair.

Lage

Neusiedl an der Zaya bietet eine hervorragende Infrastruktur mit **Supermarkt, Bank und diversen Ärzten**. Der **Kindergarten**, die **Volksschule** sowie die **neue Mittelschule** sind nur ein paar Gehminuten von der neu geschaffenen Wohnhausanlage entfernt.

Ein **Freibad**, sowie unzählige **Wander- und Radwege** sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Übergabe

Die Übergabe kann ab **sofort** erfolgen.

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.