

## **Traumwohnung mit 4 Zimmern und Gemeinschaftspool!**



**Objektnummer: 91624**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Wagram
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,52
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBARGER**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

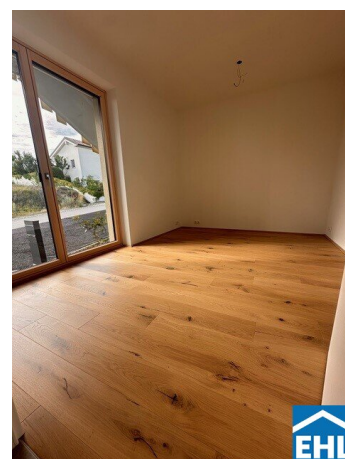
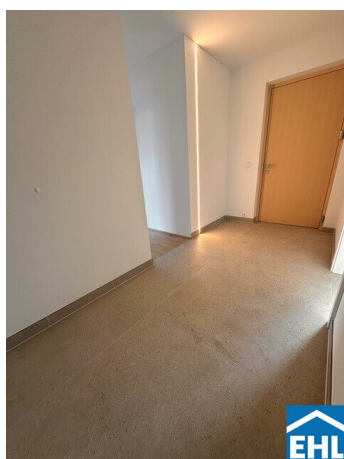
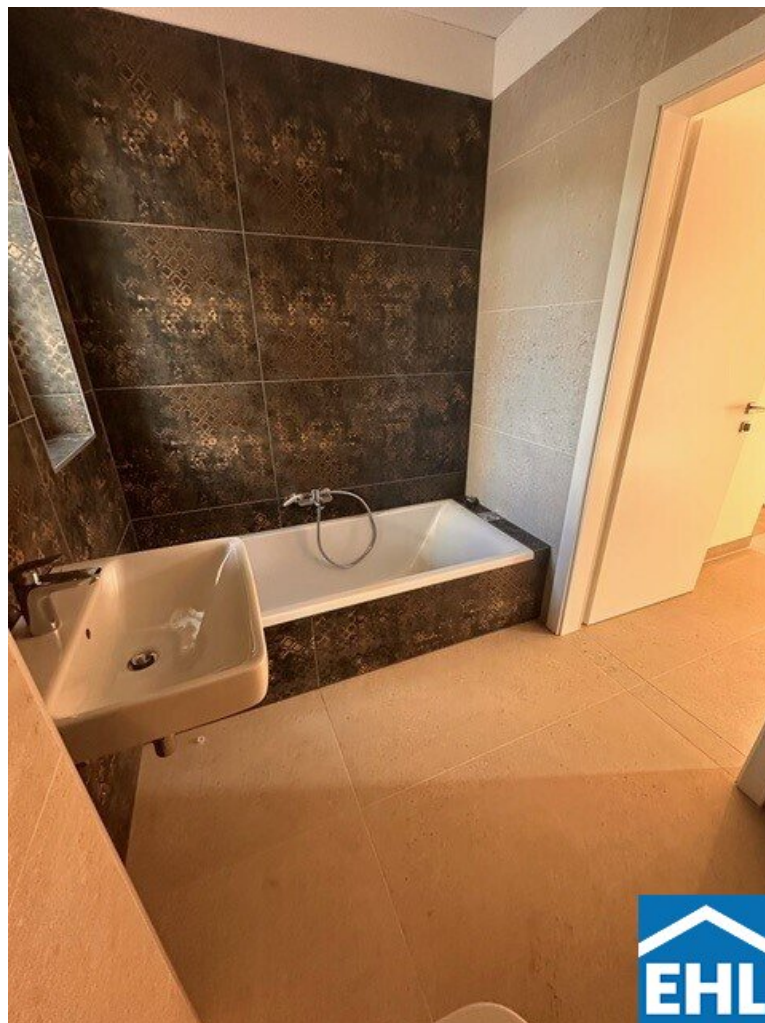
T +43-1-512 76 90-422

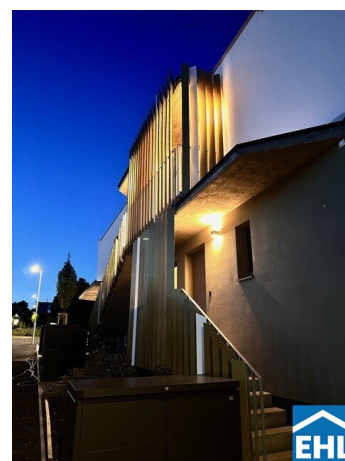
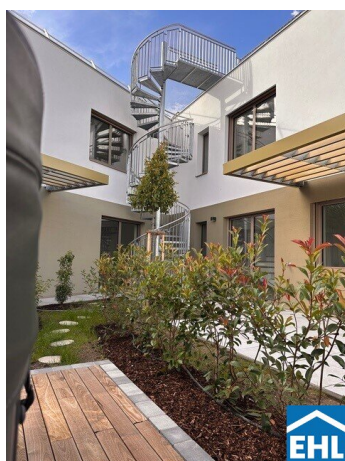


Mitglied des  
immobilienring.at













Lage: Erdgeschoss

**Wohnfläche**

## Objektbeschreibung

### **Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Fernblick, nachhaltiger Technologie & luxuriöser Ausstattung**

In einem architektonisch anspruchsvollen Neubau mit insgesamt nur fünf modernen Einheiten – drei Wohnungen und zwei Büros – gelangt diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Das Projekt vereint nachhaltige Gebäudetechnologie, kompromisslose Bauqualität und ein exklusives Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Großzügige, bodentiefe Fensterflächen von Josko durchfluten die Wohnräume mit Tageslicht und eröffnen einen beeindruckenden Fernblick. Die lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m unterstreicht das offene, elegante Raumgefühl. Elektrischer Sonnenschutz sorgt dabei jederzeit für optimalen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und zum Entspannen oder repräsentativen Empfangen einladen. Ein Gemeinschaftspool mit Gegenstromanlage bietet zusätzlichen Luxus und Erholungsqualität in privater Atmosphäre.

Für ganzjährigen Komfort sorgen Fußbodenheizung sowie Deckenkühlung, kombiniert mit modernster, nachhaltiger Haustechnik. Edle Materialien wie ein Parkettboden von Weitzer, eine hochwertige Sanitärausstattung und ein stilvoll integrierter Kamin unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Dieses außergewöhnliche Objekt richtet sich an Käufer mit höchsten Ansprüchen an Qualität, Design, Nachhaltigkeit und Privatsphäre – ein Zuhause, das urbanen Luxus und Ruhe perfekt vereint.

### **Provisionsfrei für den Käufer!**

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <8.750m





**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.