

**PROVISIONSFREI -Großzügige Maisonette mit Garten –
162,12 m² Wohnfläche & 5 Zimmer + Wohnküche**



Objektnummer: 6748

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	42,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.297.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

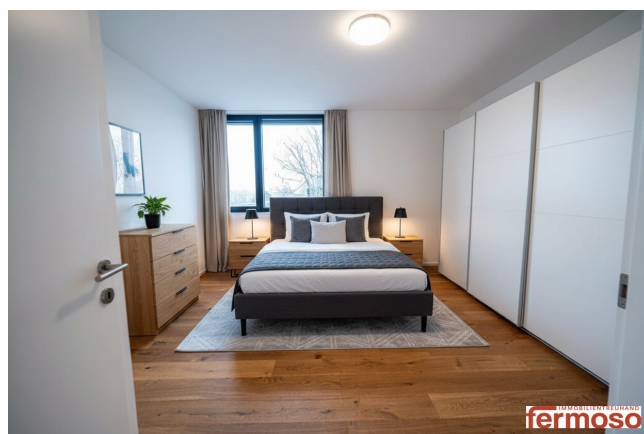
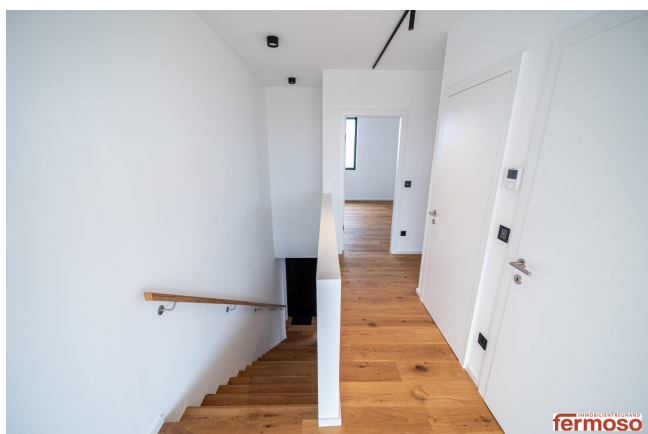
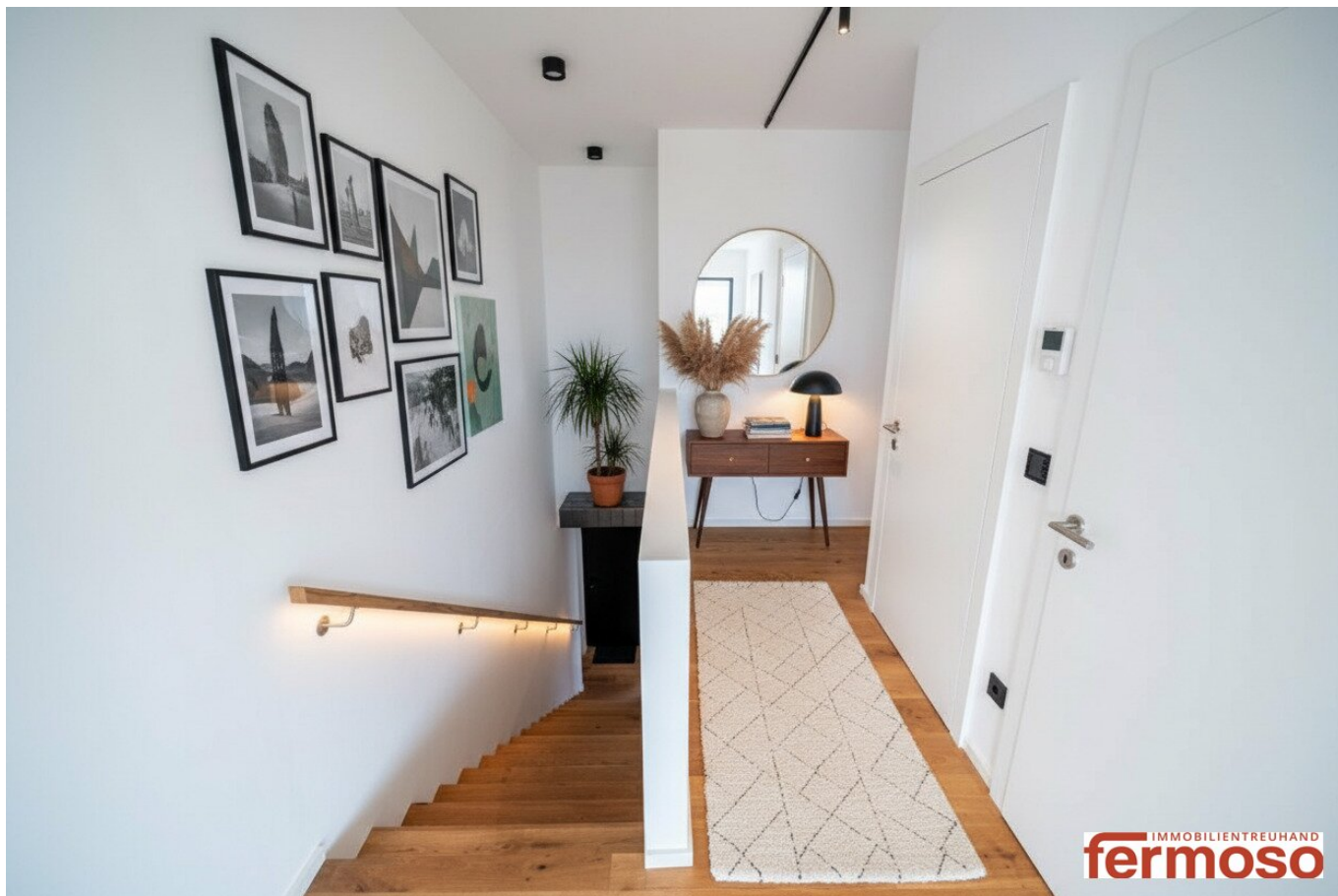
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

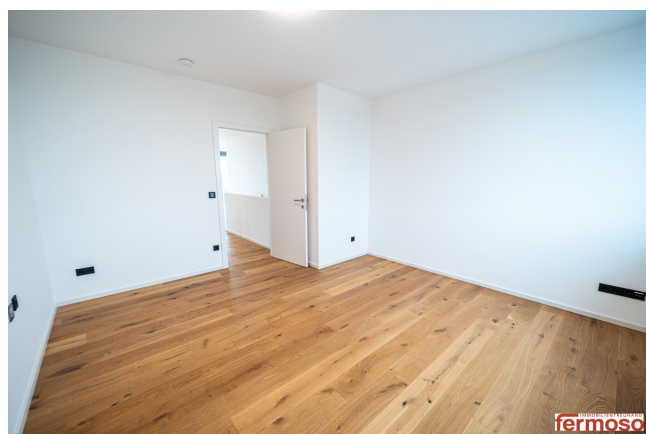
T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529

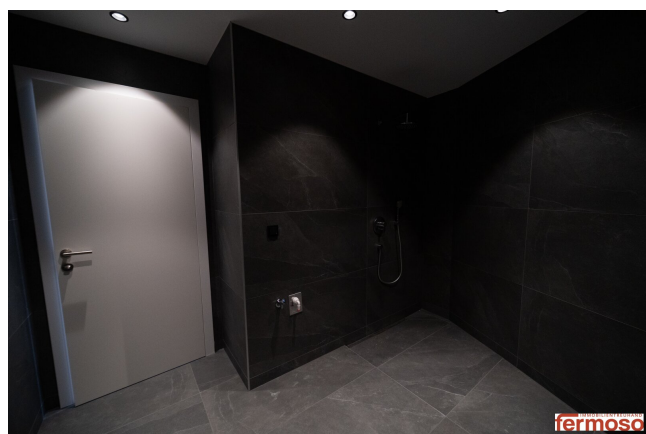
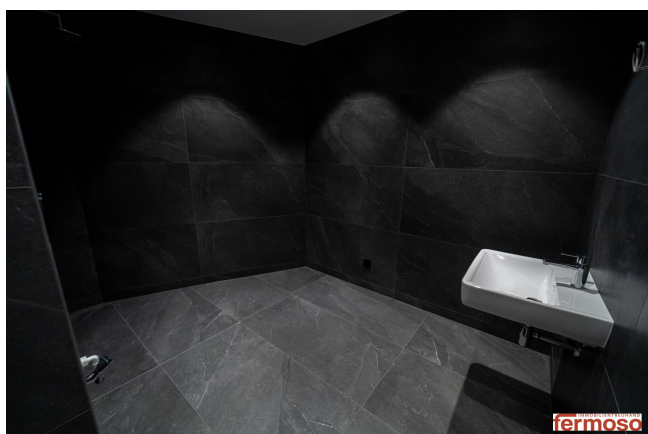
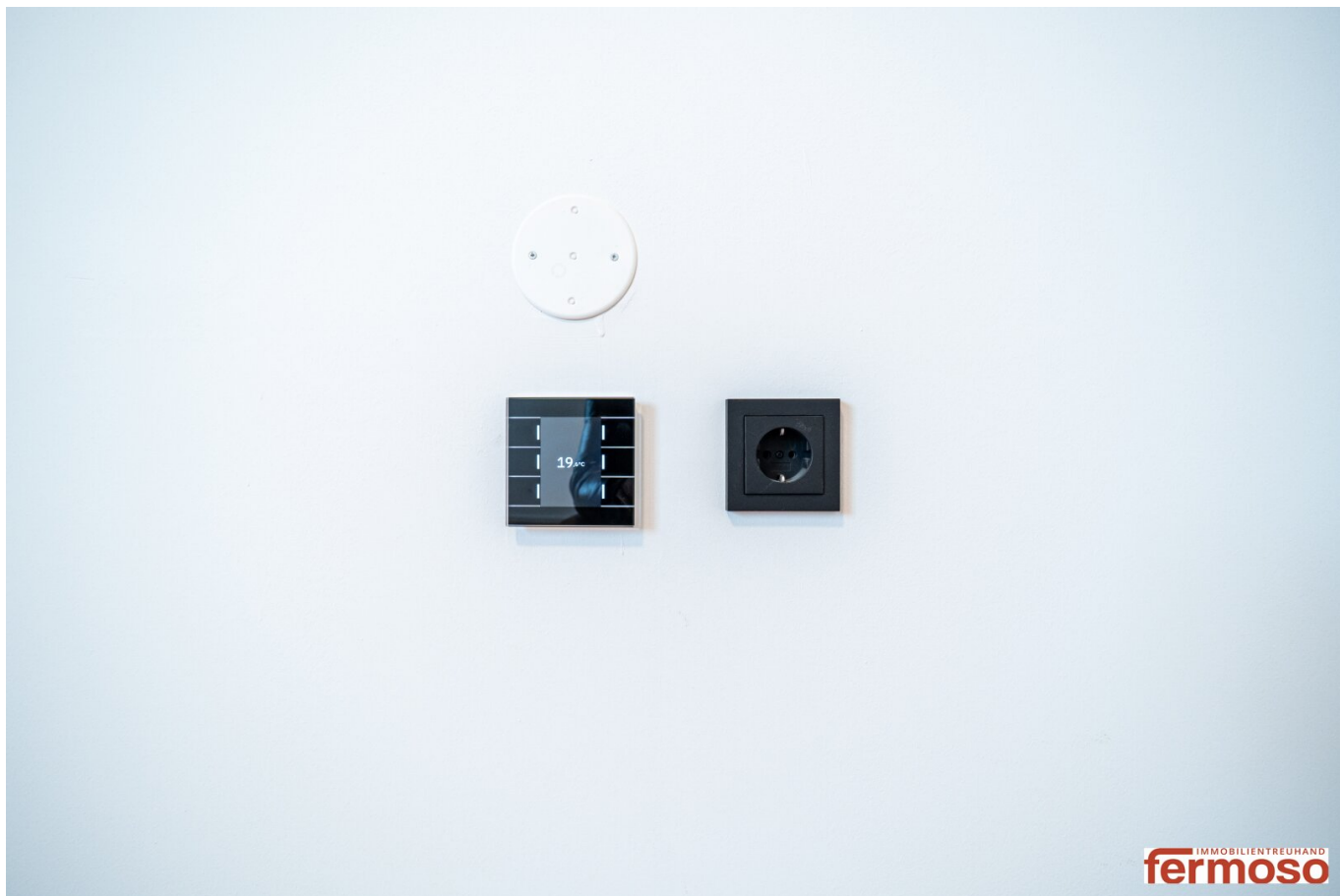
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

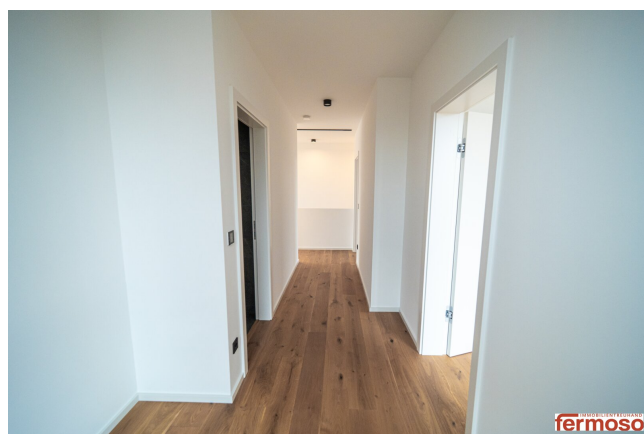


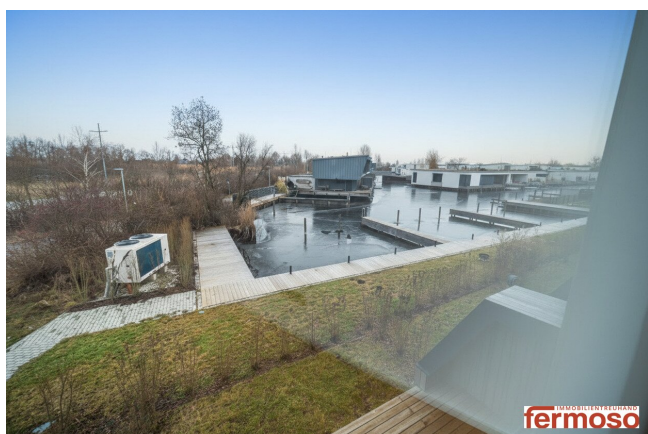




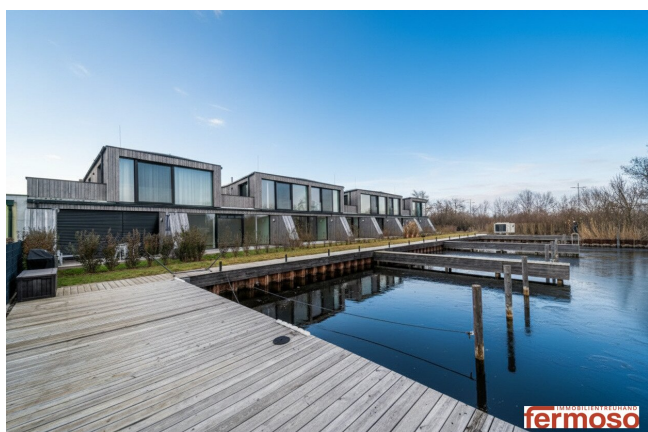












TOP

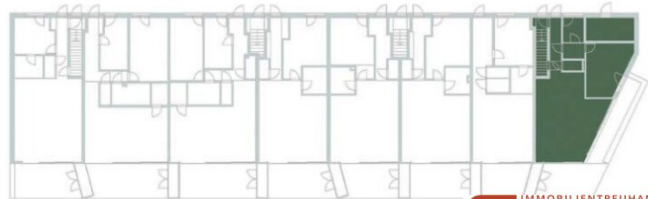
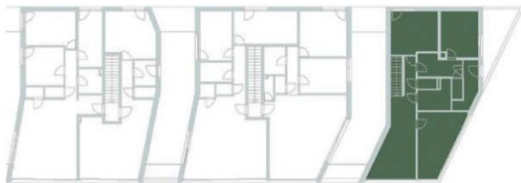
8

162,12 m²



Wohnfläche:

WohnenKüche	38,45 m ²
VR	4,68 m ²
Zimmer 01	15,77 m ²
Zimmer 02	14,91 m ²
Zimmer 03	21,28 m ²
Zimmer 04	12,89 m ²
Zimmer 05	17,87 m ²
SR 01	2,54 m ²
SR 02	6,83 m ²
Gang	3,17 m ²
Bad 01	3,86 m ²
Bad 02	6,10 m ²
Bad 03	5,64 m ²
WC 01	1,33 m ²
WC 02	1,32 m ²
WC 03	1,45 m ²
Flachdach	10,69 m ²
Garten	42,67 m ²



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Großzügige Maisonette mit Garten – 162,12 m² Wohnfläche & 5 Zimmer + Wohnküche

Diese außergewöhnlich geschnittene **Maisonette-Wohnung** bietet auf **162,12 m²** ein selten großzügiges Raumangebot – ideal für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder Arbeiten von zuhause. Highlight ist die **große Wohnküche (ca. 38,45 m²)** mit direktem Ausgang in den **privaten Garten (ca. 42,67 m²)** – perfekt für Frühstück in der Sonne, Grillabende oder entspannte Stunden im Freien.

Auf einen Blick

- **Wohnfläche:** 162,12 m²
- **Zimmer:** 5 Zimmer + Wohnküche
- **Bäder:** 3
- **WCs:** 3 (separat)
- **Stauraum:** 2 Abstellräume
- **Freifläche:** Garten ca. 42,67 m²
- **Zusätzliche Fläche:** Flachdach ca. 10,69 m² (laut Plan)

Raumaufteilung & Wohngefühl

Ebene 1 überzeugt mit einer offenen, einladenden **Wohnküche** als zentralem Treffpunkt. Von hier gelangen Sie direkt in den **Garten**, der die Wohnung wie ein „verlängertes Wohnzimmer“ ergänzt. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene ein **Vorraum**, **Abstellraum**, **WC** sowie ein **weiteres Zimmer** – ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder Schlafzimmer.

Ebene 2 bietet maximale Privatsphäre: Hier verteilen sich **vier weitere Zimmer**, ideal als Kinderzimmer, Master-Bedroom, Büro oder Hobbyraum. Ergänzt wird diese Etage durch **zwei weitere Bäder** sowie **zwei separate WCs** – ein echter Komfortfaktor im Alltag.

Besonderheiten

- Sehr großzügige Wohnküche mit Gartenanbindung
- Viel Platz durch 2 Ebenen und insgesamt 5 Zimmer + Wohnküche
- 3 Bäder und 3 separate WCs – ideal für Familien
- Praktische Abstellräume für Ordnung und Stauraum

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie auch **bei der Finanzierung**: Gemeinsam mit unseren **Finanzierungspartnern** prüfen wir passende Möglichkeiten und begleiten Sie von der Erstberatung bis zur Umsetzung – **transparent, schnell und unkompliziert**.

Kontakt

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

?? db@fermoso.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap