

**Stilvolles Apartment mit exklusivem Spa Bereich, Balkon  
und Tiefgaragenplatz - nur 10 Gehminuten zum Neusiedler  
See!**



**Objektnummer: 960/70985**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	38,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

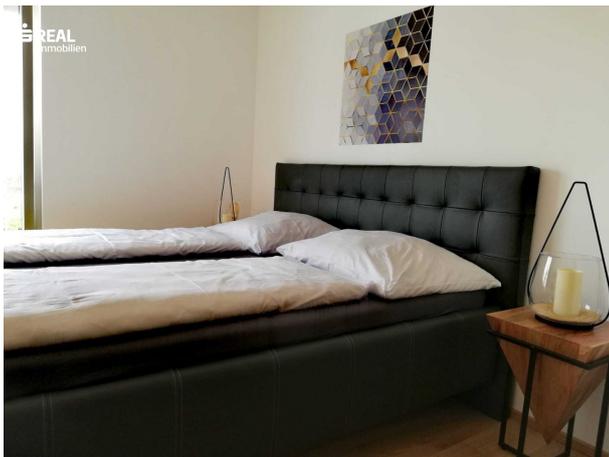
## Ihr Ansprechpartner



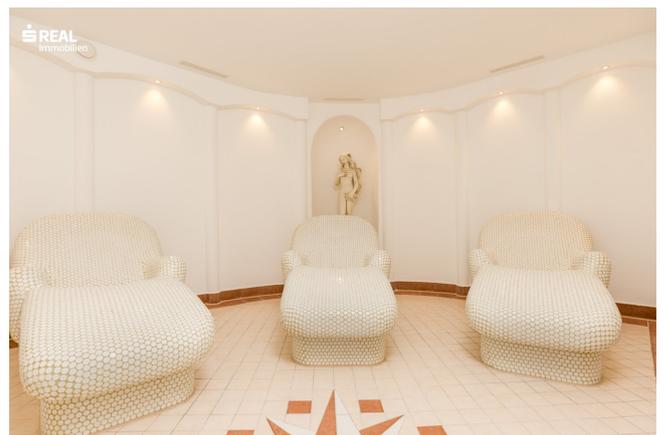
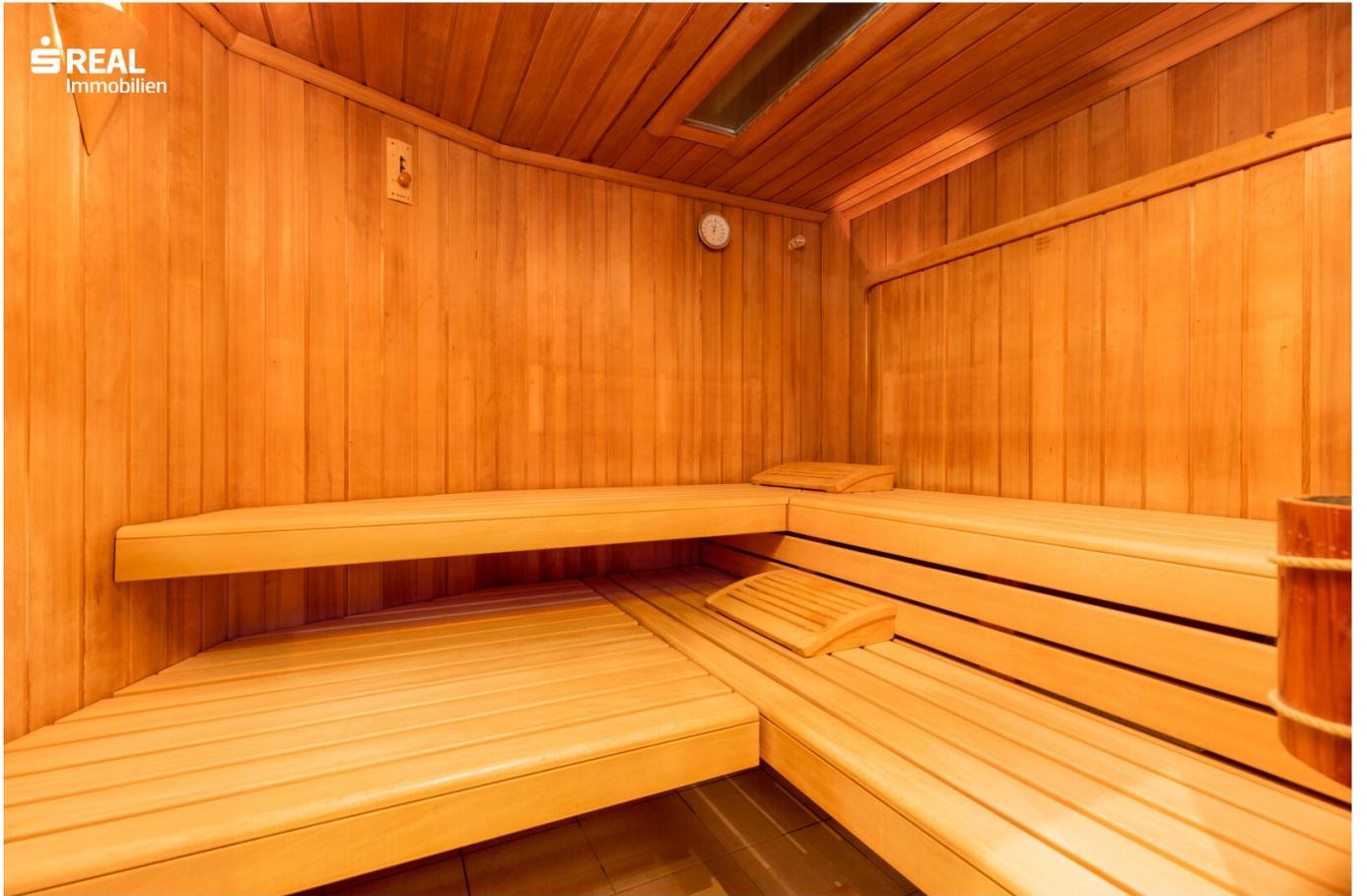
**Margit Zettel**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

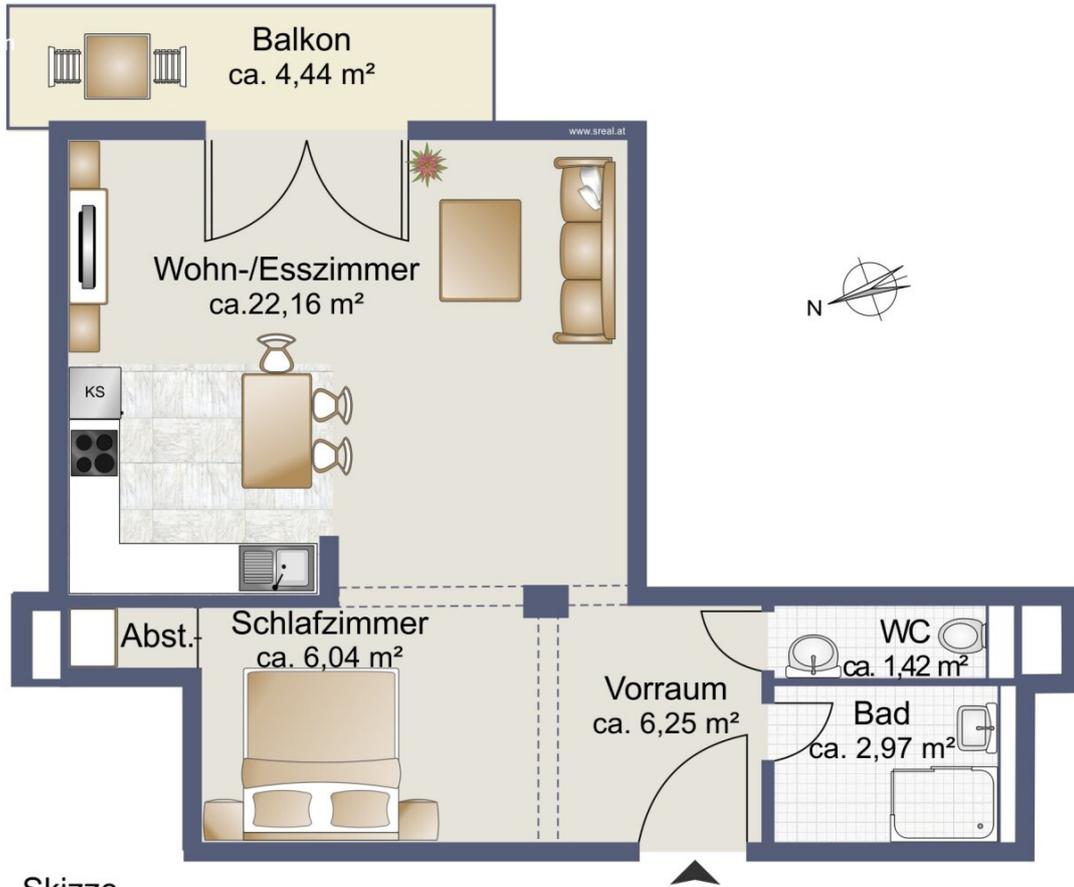




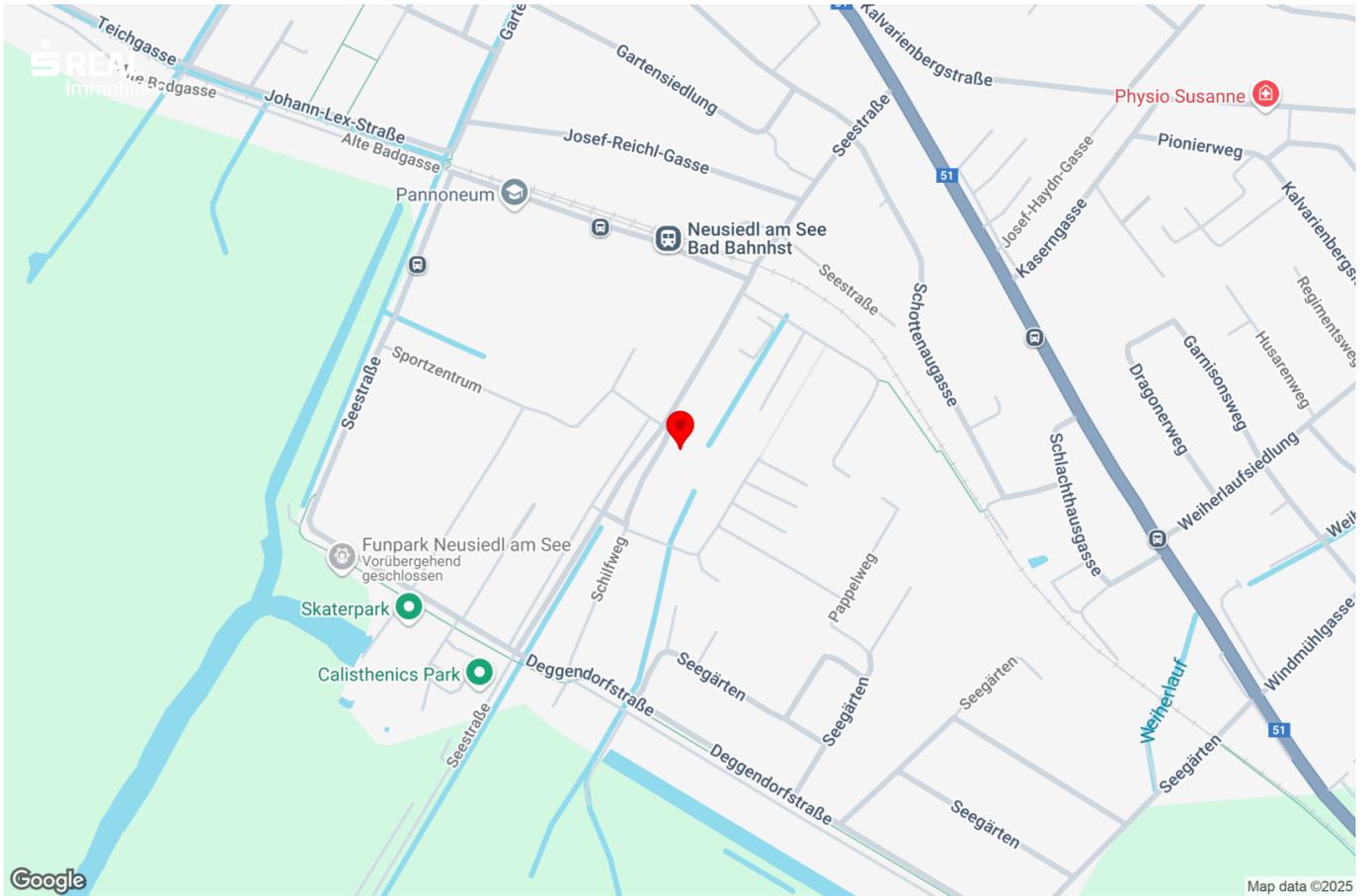








Skizze



## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung bietet höchste Wohnqualität in einer der attraktivsten Regionen Österreichs. Ob als Single-Wohnsitz, Wochenendapartment oder Anlageobjekt – hier genießen Sie modernen Komfort und erstklassige Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- ? komplett möbliert mit hochwertigen Möbeln
- ? Hochwertige Materialien: Weitzer Bio-Naturholzboden, italienische Designerfliesen im Bad & WC
- ? Josko Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung & elektrische Außenrollläden
- ? Fußbodenheizung mit Gas
- ? Balkon für entspannte Stunden
- ? Tiefgaragenplatz inklusive

Wellness & Freizeit direkt vor der Tür:

- ? Exklusiver Spa-Bereich mit Indoor- & Outdoor-Pool, Sauna, Dampfbad & Fitnessbereich
- ? Nur 10 Gehminuten zum Neusiedler See
- ? Einkaufsmöglichkeiten & Stadtzentrum fußläufig erreichbar
- ? Bahnhof "Bad Neusiedl" in unmittelbarer Nähe

Perfekt für Anleger:

- ? Kurzzeitvermietung & Airbnb möglich – hohe Nachfrage in der Tourismusregion

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Bei Kaufinteresse können Detailunterlagen wie GB-Auszug, Wohnungseigentumsvertrag, Protokolle der HV, Rücklagenhöhe, BK-Vorschreibung etc. zur Verfügung gestellt werden.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap