

## Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in Neusiedl am See



Wohnung

**Objektnummer: 3056\_1712**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,14
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten Stadtgemeinde Neusiedl am See überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und hervorragende Lage. Die Wohnhausanlage wurde 1978 errichtet und 2013 umfassend thermisch saniert. Im Zuge dessen erhielt das Gebäude eine neue, energieeffiziente Fassade sowie dreifach verglaste Fenster mit Außenrollläden, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Durchdachter Grundriss für höchsten Wohnkomfort - Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> plus Loggia mit ca. 5,40 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen - Heller Wohn- und Essbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten - Separate, großzügige Küche mit Speisekammer für maximalen Stauraum - Zwei behagliche Schlafzimmer, eines mit direktem Zugang zur Loggia - Badezimmer mit Badewanne und Fenster, separates WC - Zentrale Heizungsanlage, Betriebskosten beinhalten bereits die Heizkosten - Praktischer Stauraum: großzügiges Kellerabteil mit ca. 10,12 m<sup>2</sup> - Gepflegter Zustand & bezugsfertig : die Wohnung befindet sich in einem hervorragend gepflegten Zustand. Kaufbedingungen Kaufpreis: 249 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 74.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 4.14

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge G

samtenergieeffizie

nz: