

## **Modernes Ambiente im Reihenhaus in grüner Wohlfühloase**



Neusiedl/See, Reihenhaus, Anlage

**Objektnummer: 2275\_7337**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

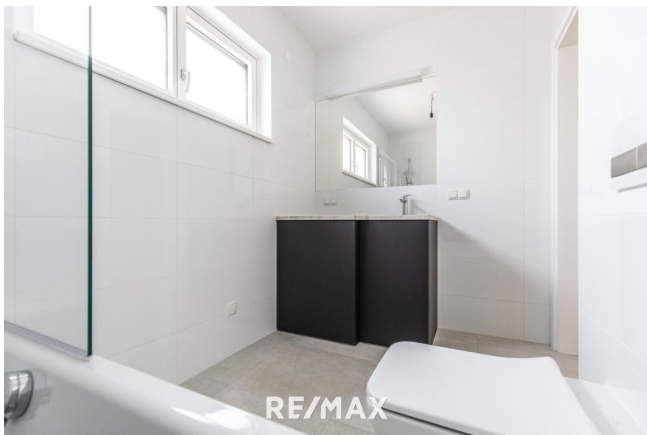
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Weber**

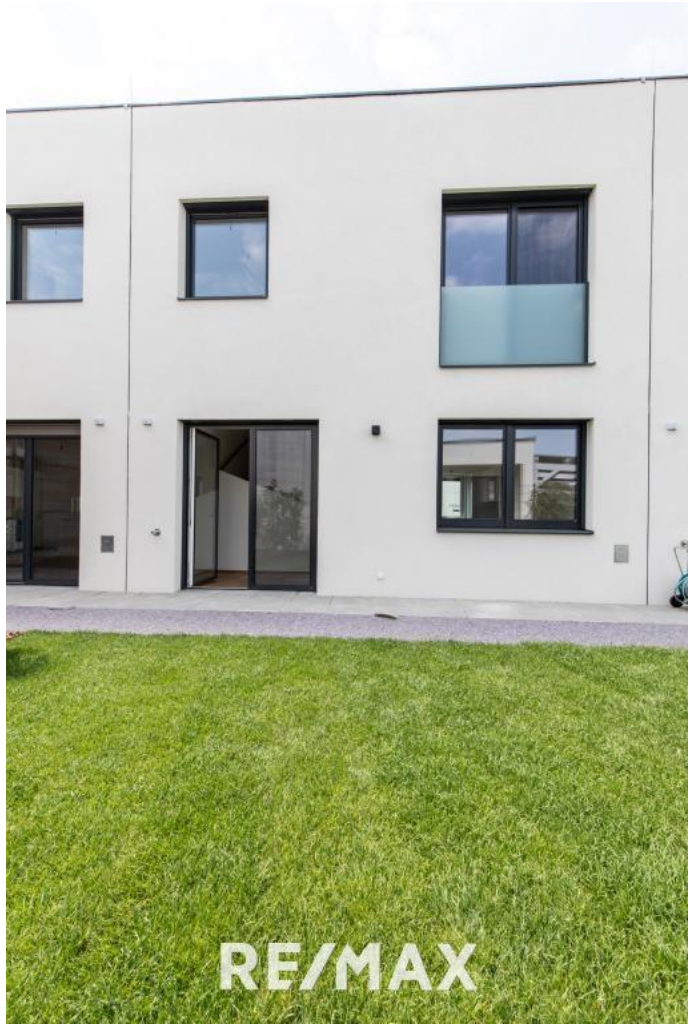
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See











RE/MAX

## Objektbeschreibung

"OPEN HOUSE" am Freitag 25.04.2025 um 15 Uhr ! Attraktives modernes und neuwertiges Reihenhaus mit Carport , perfekt durchdachter Grundrissplanung und qualitativ hochwertiger Ausstattung . Das angebotene Reihenhaus ist bis Juli 2026 vermietet und garantiert dadurch eine sichere Einnahmequelle . Durch den guten Mietertrag, ist es eine attraktive Möglichkeit für Anleger. Zudem sorgt die optimale Raumaufteilung für ein angenehmes Wohngefühl, während die geschmackvolle Ausstattung das Gesamtbild abrundet. - ca.71,83m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf EG: Vorraum,WC, Technikraum, Küche-Ess-Wohnzimmer OG: 2 Schlafzimmer, 1 Schrankraum, Bad mit WC und Wanne - Terrasse ca. 13,22m<sup>2</sup> - Garten ca. 31m<sup>2</sup> - Parkettböden bzw. Fliesenböden in den Nassräumen - Deckenkühlung - Luft-Wasser-Wärmepumpe f. Heizung und Warmwasser - Holz-Alu-Fenster mit 3fach Isolierverglasung - Carport Holz Ausführung für 2 PKW Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und nehmen Sie einen Besichtigungstermin zum "OPEN HOUSE" wahr - Nutzen Sie die Möglichkeit der Online Buchung . Erreichbarkeit: Bahnanschluss nach Wien und Bratislava, A4 nach Wien ca. 50 km, A6 nach Bratislava ca. 45 km, A4+M1 nach Mosonmagyaróvár ca. 40 km Das Haus wird über das brandneue, nur bei REMAX verfügbare Digitale Angebotsverfahren verkauft. Sicher, transparent und komfortabel. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 32.  
zw 4 k  
är Wh  
me /(m  
bed<sup>2</sup>a)  
arf:  
Kla B  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
bed  
arf:  
Fak0.7  
tor 7  
Ge

sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:  
Kla A  
sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!