

**Luxus und Eleganz Haus 3 Top 1 in Neusiedl am See**  
**\*\*Erstbezug\*\***



Pool Hell Aussen

**Objektnummer: 00010085670001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	58,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	41,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	446.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

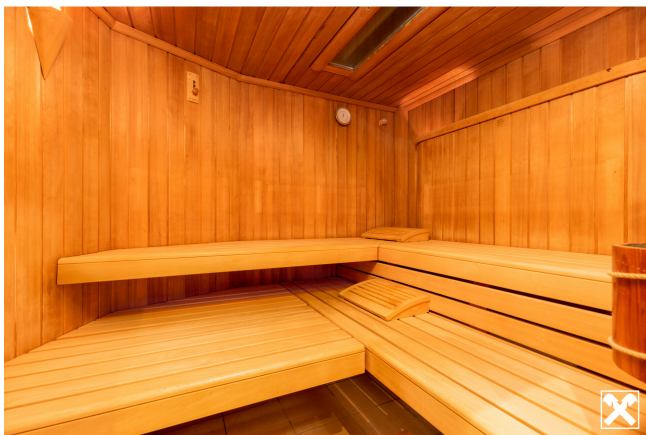
## Ihr Ansprechpartner



**Mathias Rausch**

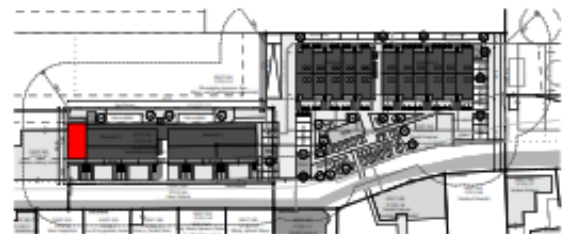
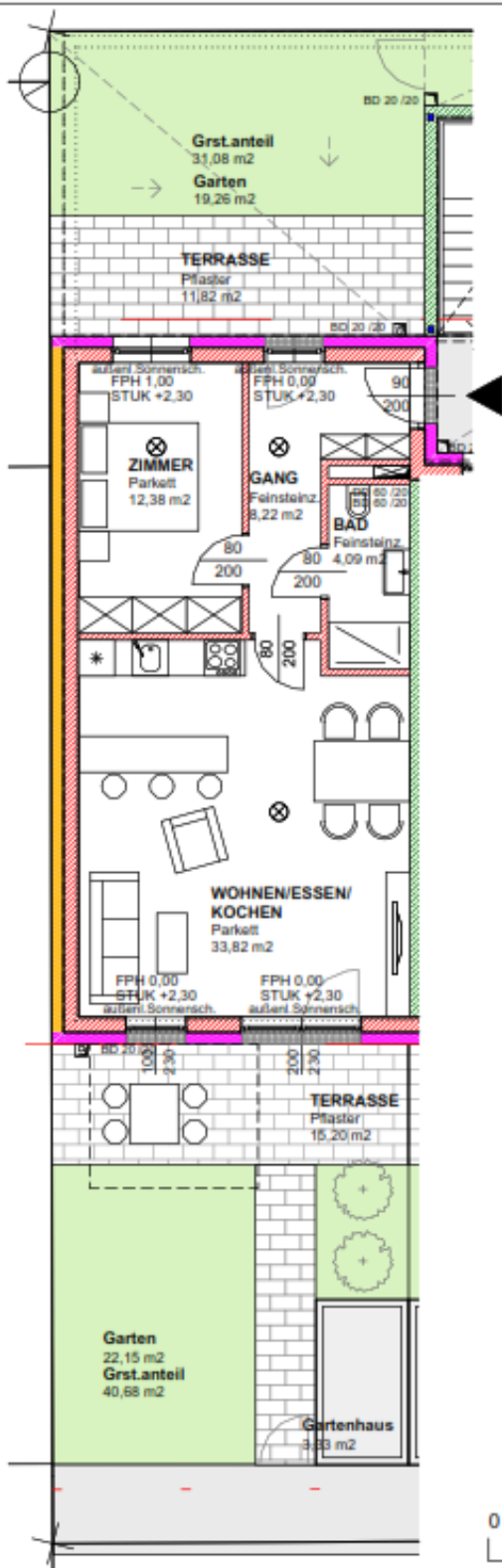
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien





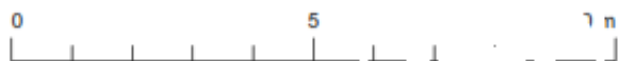






### Haus 3 Top 1

01 WNFL	58,51 m2
02 Grst. anteil	71,76 m2
Garten	41,41 m2
Gartenhaus	3,33 m2
Terrasse	27,02 m2
NF	130,27m2



ERDGESCHOSS

**SPA - Residenz**  
Quellengasse Nr.3-9

PLANBEILAGE 1 ZUM VERTRAG

BVH Sp... den... sie II  
ARCH. HALBRITTER & HALBRITTEF 2... MBH... 100

## Objektbeschreibung

Luxuriöse Eigentumswohnungen in bester Lage!

Wohnen wo andere Urlaub machen!

Willkommen in Ihrer Traumresidenz im Herzen von Neusiedl am See.

Die einzelnen Wohnungen variieren zwischen 46,22m<sup>2</sup> bis 81,03m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Haus 3 Top 1

Wohnfläche: 58,51m<sup>2</sup>

Grundstück Anteil: 71,76m<sup>2</sup>

Garten: 41,41m<sup>2</sup>

Gartenhaus: 3,33m<sup>2</sup>

Terrasse: 27,02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130,27m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC



Jede Wohneinheit verfügt außerdem über einen Zugang zu einer Freifläche wie Terrasse oder Balkon.

Selbstverständlich steht jeder Wohnung ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen- oder Stellplatz zur Verfügung.

Besucherparkplätze sind ausreichend vorhanden.

Zu den Gemeinflächen zählen ein Fahrradraum und ein Müllraum.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 800m<sup>2</sup> große Wellnessbereich ( In- und Outdoor-Pool, eine Bio Sauna 60°C und eine Sauna 100°C, verschiedene Dampfkabinen und ein Fitnessraum ).

Haben wir Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.