

**Luxus und Eleganz Haus 3 Top 5 in Neusiedl am See**  
**\*\*Erstbezug\*\***



Pool Hell Aussen

**Objektnummer: 00010085670003**

**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>	46,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	23,76 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>	268.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

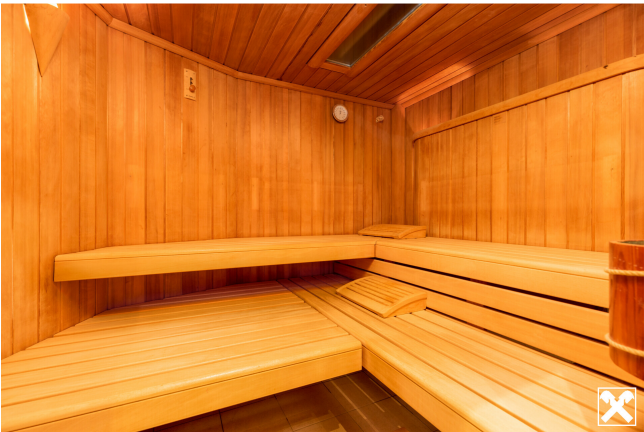
## Ihr Ansprechpartner



**Mathias Rausch**

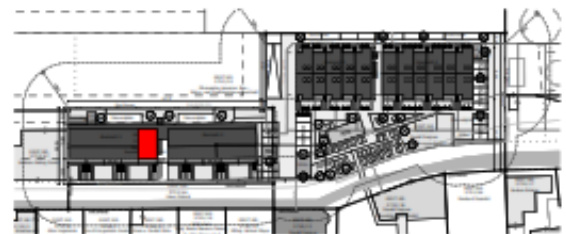
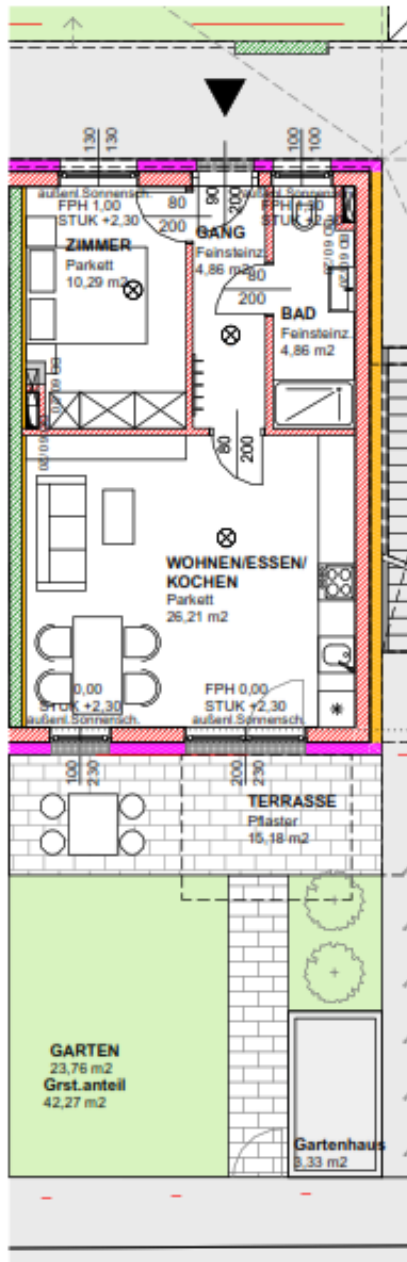
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien





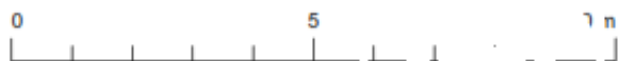






### Haus 3 Top 5

01 WNFL	46,22 m2
02 Grst. anteil	42,27 m2
Garten	23,76 m2
Gartenhaus	3,33 m2
Terrasse	15,18 m2
NF	88,49m2



ERDGESCHOSS

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

**PLANBEILAGE 1 ZUM VERTRAG**

BVH Spandau, Postfach 101 101  
ARCH. HALBRITTER & HALBRITTEF 2. GMBH, Postfach 101 101

## Objektbeschreibung

Luxuriöse Eigentumswohnungen in bester Lage!

Wohnen wo andere Urlaub machen!

Willkommen in Ihrer Traumresidenz im Herzen von Neusiedl am See.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

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

Haus 3 Top 5

Raumaufteilung:

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

Wohnfläche: 46,22m<sup>2</sup>

Grundstück Anteil: 42,27m<sup>2</sup>

Garten: 23,76m<sup>2</sup>

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

Terrasse: 15,18m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88,49

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 Allgemeinflächen 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.