

**Luxus und Eleganz Haus 4 Top 9 in Neusiedl am See**  
**\*\*Erstbezug\*\***



Pool Hell Aussen

**Objektnummer: 00010085670008**

**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>	70,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	434.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

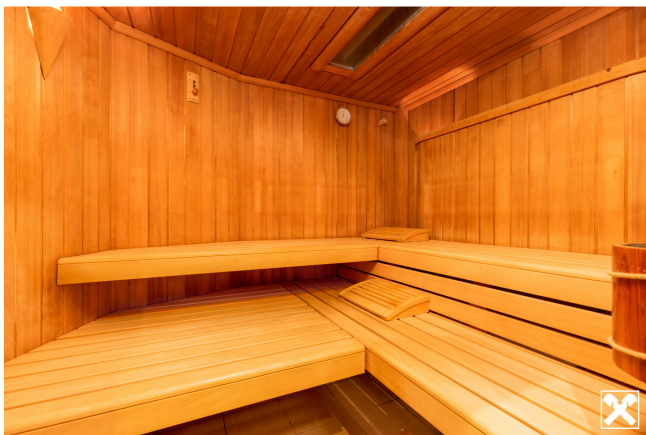


**Mathias Rausch**

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





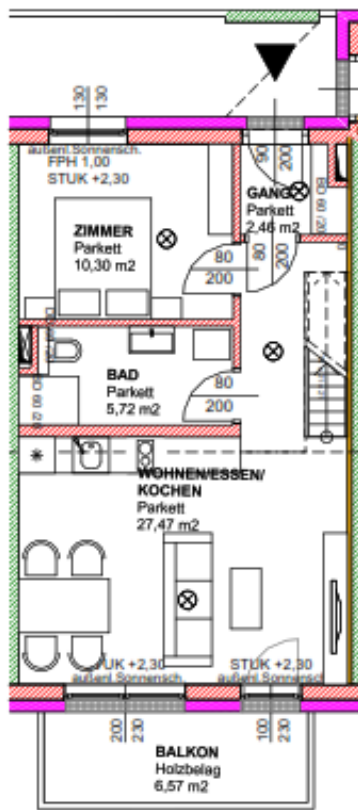




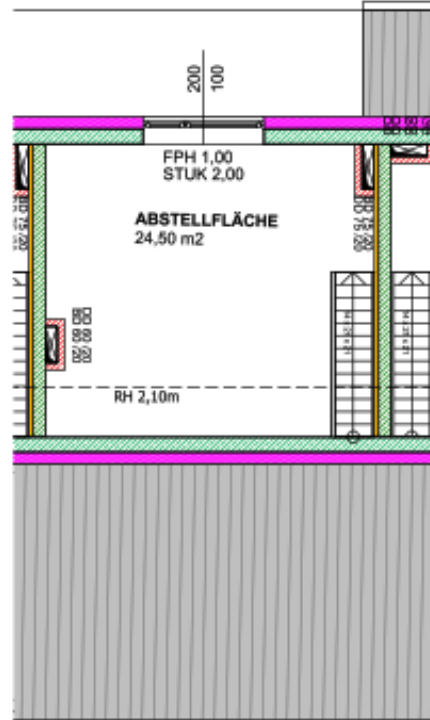




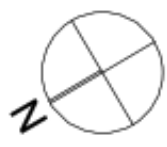
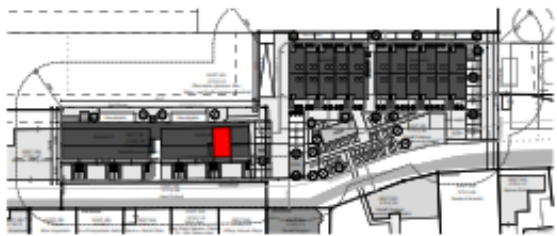




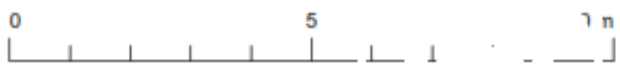
1. OBERGESCHOSS



DACHBODEN



Haus 4 Top 9	
01 WNFL	70,45 m2
Balkon	6,57 m2
Kellerabteil	3,06 m2
NF	80,08m2



1. OBERGESCHOSS MIT DACHBODEN

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

**PLANBEILAGE 1 ZUM VERTRAG**  
 BVH Sp... ..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 Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss mit Zugang Dachboden.

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

Haus 4 Top 9

Raumaufteilung 1. Obergeschoss:

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

Dachboden:

Abstellraum

Wohnfläche: 70,45m<sup>2</sup>

Balkon: 6,57m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 80,08m<sup>2</sup>



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.