

## Anlegerwohnung mit Lift in Toplage - fix vermietet!



ETW in Neusiedl/See m.Loggia und Lift

**Objektnummer: 2275\_3036**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Knebelreiter**

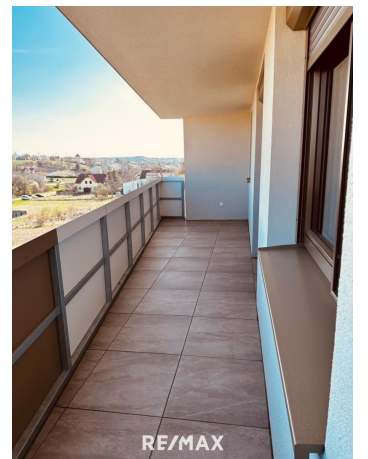
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



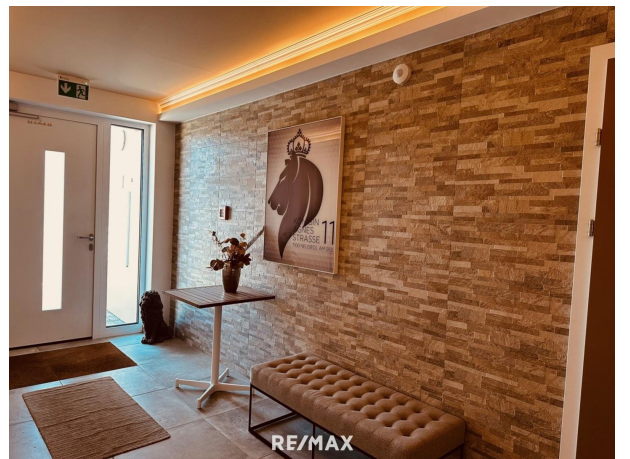
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene, energiefreundliche Wohnung in einer charmant ländlichen Wohnlage ist genau der richtige Alterswohnsitz. Da diese Wohnung bereits fix vermietet ist, sind die Mieteinnahmen sofort verfügbar! Die lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung im Obergeschoss mit Lift setzt durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachten Grundriss neue Maßstäbe in puncto Luxus und Komfort. Durch den herrlichen Blick auf die malerische Landschaft lässt sich das schöne Leben in all seinen Facetten auskosten. Folgende Merkmale zeichnen diese attraktiven Wohnung aus: - Idealer Grundriss Pärchen oder Kleinfamilien - Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche - Grosszügiger Balkon 12,40m<sup>2</sup> und Gartenanteil - Zukunftsorientierte energieeffiziente Bauweise - Ankauf einer Tiefgarage zum Preis von € 20.000,- möglich - Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum - attraktive hochwertige Bodenbeläge - Barrierefreiheit - Garten 30m<sup>2</sup> - Lift Limitierte Top-Fix-Zins Kondition „10 Jahre 2,99%“ Verkauf ohne Möbel Der Neusiedlersee ist ein begehrtes Ziel für Erholungssuchende sowie Segler und Surfer. Verkehrsanbindung: Neusiedl am See ist eine Sport-Freizeit-Bezirks-Schul-Einkaufs- und Ärzttestadt Wien - ca. 40 Autominuten entfernt Bratislava - ca. 30 Autominuten Schwechat - ca. 30 Autominuten

n  
gemäß  
gesetzlic  
hem Erf  
ordernis:  
H 2  
ei 4.  
z 2  
w k  
ärW  
mh/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a  
d )  
ar  
f:  
KIA  
a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w

är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
a 5  
kt2  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KIA  
a +  
s +  
s  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n



er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

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!