

**VERKAUFT! -"Doppelhaushälfte mit Boot- Anlegestelle!"**



VERKAUFT

**Objektnummer: 1626\_24858**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7100 Neusiedl am See                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2023                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,61                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 950.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Willmann**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757

F 43 1 699 11 12 13

## Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Neue - Doppelhaushälfte mit Garten und Boot- Anlegeplatz** Zum Verkauf gelangt die moderne Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage direkt am Segelhafen West. Allerdings befindet sich dieses neue Haus auf einem eigenem Grundstück! Sämtliche Anschlüsse sind extra. Also ein selbstständiges Haus auf Eigentumsgrundstück! Das Haus wurde in Fertigteil-Holzriegelbau erstellt und steht auf einer Grundstücksfläche von 300 m<sup>2</sup> und bietet auf 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für ein dauerhaftes Wohnen. Terrasse und Garten sind südseitig ausgerichtet mit direktem Anlegeplatz für ihr Boot. Beheizt wird mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Für eine Photovoltaik besteht die Möglichkeit der Installation. Ebenfalls ist für eine Klimaanlage die Vorbereitung getroffen. Alle Fenster sind mit Außen-Jalousien ausgestattet, teilweise elektrisch, teilweise mit Kurbel. Alle Fenster und Türen haben ein Fliegengitter. Alle Anschlüsse sind extra. **Raumaufteilung EG:** Eingang, Bad mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC mit Handwaschbecken, Technikraum/Abstellraum, große, offene Wohnküche, Ess- Wohnzimmer mit direktem Blick in den Garten, Kaminanschluss, Glasschiebetüre in den Garten **Raumaufteilung OG:** 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken **Garten:** Der Garten hat eine Bewässerungsanlage **Lage:** Das Strandbad ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar. Neusiedl am See bietet sämtliche Infrastruktur. Ärzte, Apotheke, Banken, Supermärkte. Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Gymnasium sind im Ort. **Kaufpreis: € 950.000,-**Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 29.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla B

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 0.6

tor 1

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla A+  
sse  
Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
: