

"Doppelhaushälfte mit Boot- Anlegestelle!"



1

Objektnummer: 1626_24858

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

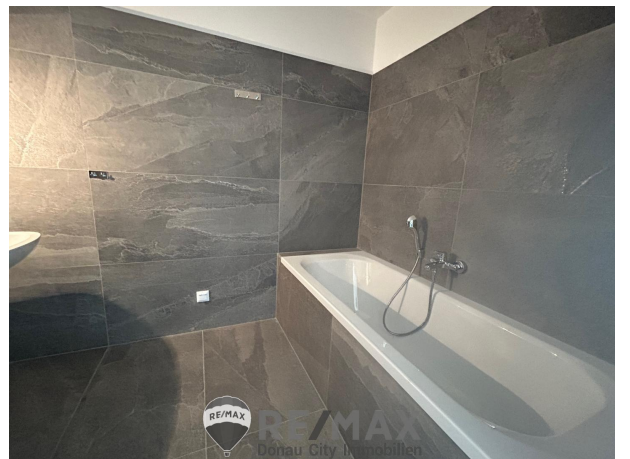
Ihr Ansprechpartner

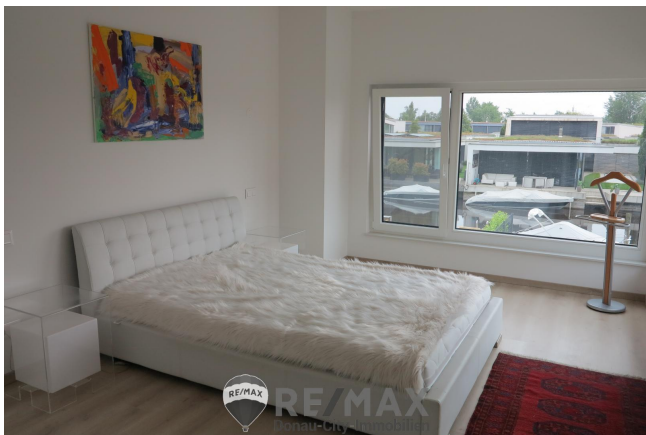


Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757





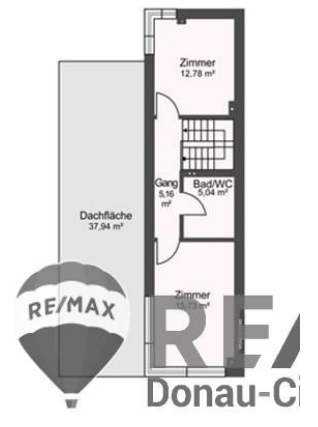
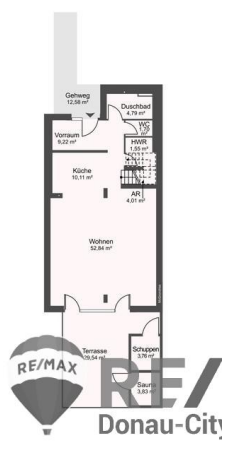








RE/MAX
 RE/MAX
 Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

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 m² und bietet auf 120 m² 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 (m²

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
: