

**Betongold statt Inflation! Traumhaftes Appartement mit  
SPA und Tiefgarage -1km zum Neusiedlersee !**



IMG-20230704-WA0016

**Objektnummer: 125301**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	38,93 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,08 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>	473.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	275,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



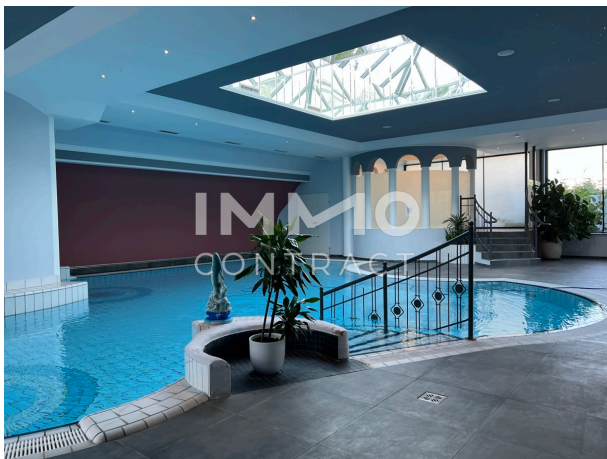
**Marcel Feller**

IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

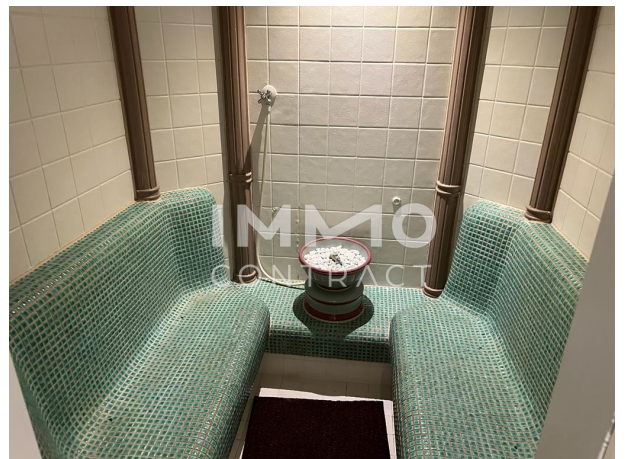
















## Objektbeschreibung

Einzigartiges Appartement in traumhaftem Wohlfühlambiente und Nähe zum Neusiedler See. Diese Immobilie wird Sie mehr als überzeugen. Gönnen Sie sich den Luxus für Ihre Lebensqualität mit dieser exklusiven Eigentumswohnung in premium Qualität und sehr hochwertiger Ausstattung wie Klimaanlage und Fußbodenheizung, Designertüren mit 2,1m Höhe. Qualitätsfenster und elektrische Rollläden runden dieses traumhafte Angebot ab. Ein schöner Tiefgaragen Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten. In der Anlage befinden sich zwei Saunen, verschiedene Dampfkabinen, ein Fitnessraum und ein Indoor- und ein großes Outdoorpool. Herr Marcel FELLER 0676 / 841 420 603. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.