

"Sinfonie" - Wohnen am Neufelder See



Objektnummer: 4111

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,19 m ²
Nutzfläche:	151,19 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



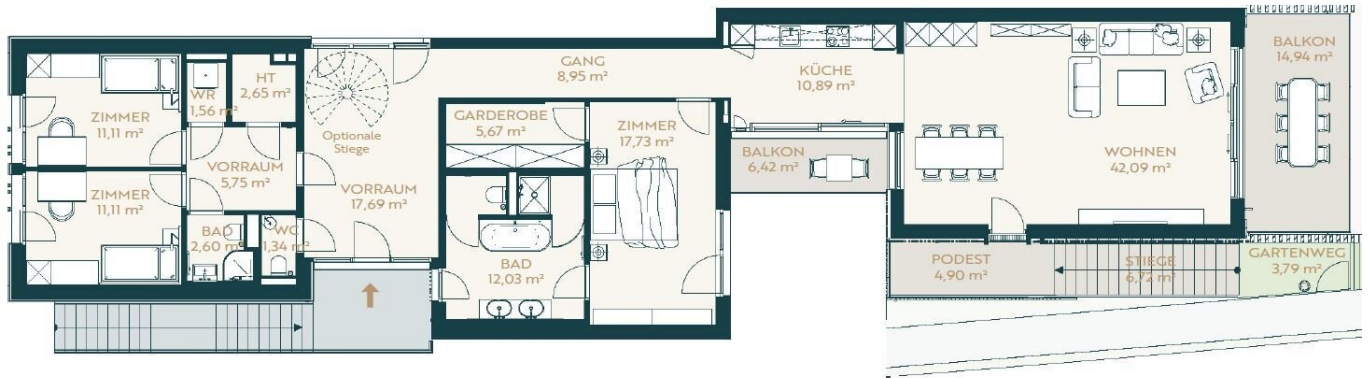
Prok. Walter Mitterstöger

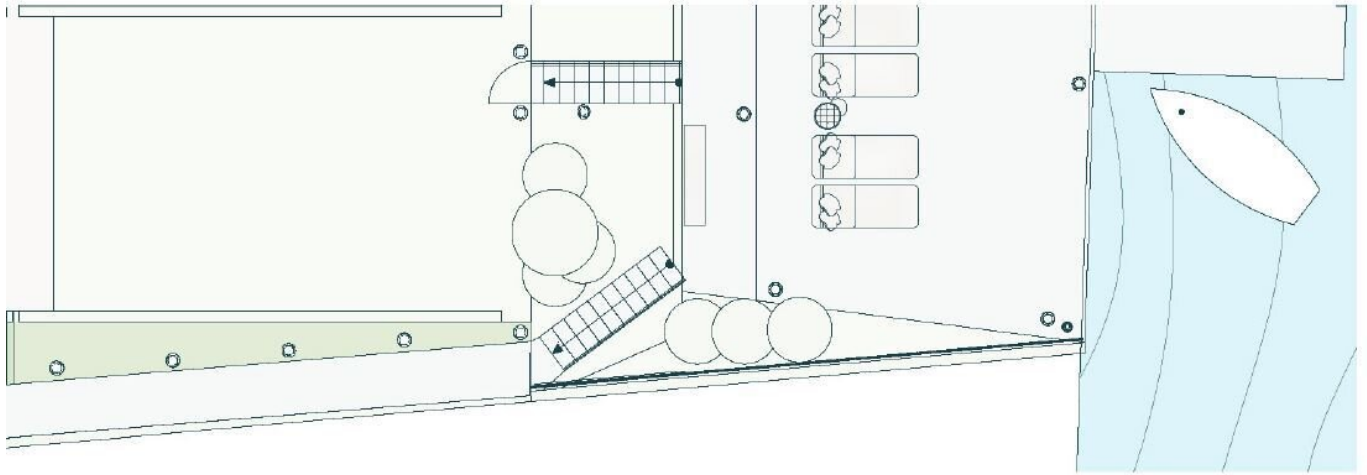
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4









sinfonie

WOHNEN AM NEUFELDER SEE

SEESIEDLUNG UFER NR. 339, 341,
7053 HORNSTEIN

WIEN

EBENFURTH

Neufelder See

NEUFELD
AN DER LEITHA

Auffahrt A3

← WR. NEUSTADT

DISTANZEN MIT DEM AUTO

4 min	Ortskern
2 min	Supermarkt
2 min	Bäckerel
4 min	Cafe/Restaurant
3 min	Bahnhof
20 min	Wr. Neustadt
17 min	Eisenstadt
20 min	Stadtgrenze Wien

IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Das Projekt „SINFONIE“- Wohnen am Neufelder See

Sechs exklusive Appartements mit modernem Wohnkonzept und luxuriöser Ausstattung mit privatem Zugang zum kristallklaren Neufelder See laden Sie zur Erholung ein.

Wohnflächen von etwa 151 m² bis 167 m² und Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten sorgen für viel Platz für Ihre entspannte Zeit am See.

Ressourcenschonende Energielösungen, kombiniert mit edlem Holz als Baustoff, erfüllen nicht nur höchste Wohnansprüche, sondern schonen auch nachhaltig die Umwelt. So punktet das Projekt mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Deckenkühlung, Steuerung über das Smart-Home-System sowie erstklassigen Armaturen und ebensolchen Parkettböden. Zwei Parkplätze mit Elektroladestation sind pro Appartement inkludiert.

Die Fertigstellung erfolgt im Winter 2025. Der Verkauf erfolgt im Baurechtswohnungseigentum. Die Laufzeit beträgt 90 Jahre. Die Appartements dienen zur Nutzung als Freizeitwohnsitz. Noch mehr Informationen finden Sie auf der Projekthomepage: www.wohnen-neufelder-see.at

Die Wohnung Top 6

Dieses großzügige Appartement liegt im Obergeschoss des rechten der drei Häuser und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 151 m². Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe bietet. Linker Hand des Vorraums erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie der Technik- und Wirtschaftsraum und die Gästetoilette. Rechter Hand des Vorraums gelangen Sie zum Masterbedroom mit Garderobe und en-Suite Bad, ausgestattet mit Dusche, Wanne, WC und Doppelwaschtisch. Der Küchenbereich öffnet sich mit Schiebetür zu einem Balkon mit ca. 6 m² Fläche. Anschließend daran bietet Ihnen der Wohnraum mit ca. 42 m² und Zugang zum 14 m² großen Balkon eine herrliche Aussicht auf den Neufelder See. Eine private Stiege führt Sie vom Wohnbereich über einen kurzen Gartenweg direkt zum See.

Der See

Der Neufelder See wird durch Grundwasserquellen gespeist und hat einen natürlichen Abfluss, wodurch sich das Wasser automatisch reinigt. Er ist ca. 1,8 km lang, bis zu 23 m tief und hat eine Gesamtfläche von 2,16 km². Der Badesee hat eine sehr gute Wasserqualität und bekommt im Sommer Temperaturen bis zu 25 Grad Celsius. Der Neufelder See ist der einzige Badesee im Burgenland, der sich aufgrund seiner Tiefe und Klarheit für den Tauchsport bestens eignet.

Die Lage

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Wien, zu Eisenstadt und der guten Erreichbarkeit des Flughafens. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum Wiens und zum Flughafen Schwechat beträgt jeweils etwa 45 Minuten, in nur ca. 15 Minuten erreichen Sie Eisenstadt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über regionale Buslinien bzw. den Bahnhof Neufeld a.d. Leitha.

Vielfältige Optionen an Freizeitaktivitäten – vom Wassersport bis zum kulinarischen Genuss - geben Ihnen das Gefühl von ganzjährigem Urlaub an Ihrem künftigen Zweitwohnsitz.

Resümee

Eine bezaubernde Sinfonie in vier Sätzen: Luxus, Nachhaltigkeit, Natur und höchster Wohnkomfort. Idyllische See-Harmonie zur Entschleunigung vom Alltagsstress inklusive.

Der wertgesicherte Bauzins für die gesamte Liegenschaft beträgt jährlich € 54.000,00 € und ist anteilig pro Einheit 4 x im Jahr zu entrichten. Er erhöht sich ab 1.1.2026 um jährlich 1,5%.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien *Funk.success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap