

**Modernes Architekten-Meisterwerk: Urlaubsbambiente in
State-of-the-art Villa mit Erdwärme und einzigartigem Blick
auf den See**



Terrasse mit Blick auf den Neusiedler See

Objektnummer: 1748/59

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	322,00 m ²
Nutzfläche:	469,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

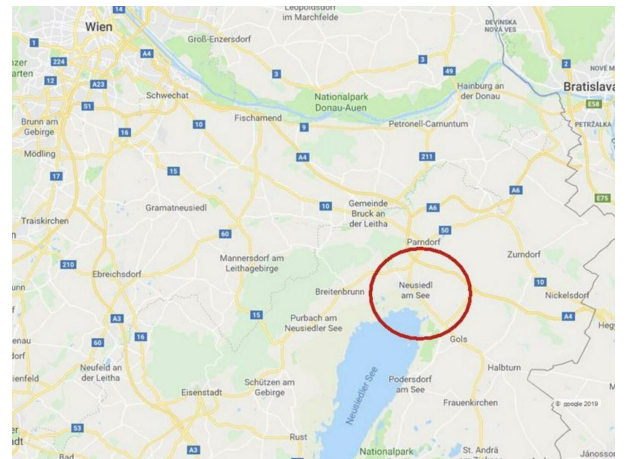
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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







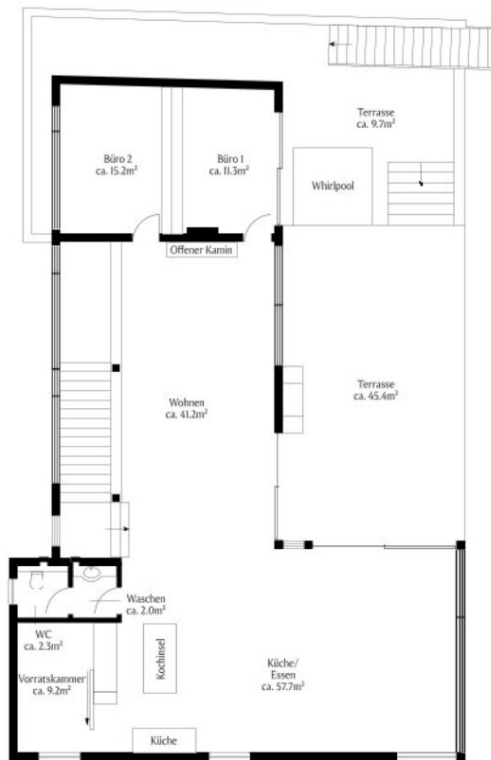




Grundriss - Erdgeschoss

Die Planung ist nicht maßstabsgerecht! Diese Zeichnung ist nur eine schematische Darstellung! Maßstab: 1:50 (Maßstab der Angaben ist nicht maßstabsgerecht!)





Grundriss - Obergeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Grundriss - Kellergeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





Objektbeschreibung

Dieses geräumige und ultramoderne Anwesen bietet alles, was das Herz begehrt. Der Neusiedler See liegt Ihnen zu Füßen. So bietet sich Ihnen eine unvergleichbare Atmosphäre - die ruhige Lage mit Privatsphäre und pure Erholung vom Arbeitsalltag. Das stilsichere und durchdachte Raumkonzept, das sich im offenen Treppenaufgang und dem eleganten Entrée widerspiegelt, unterstreicht die besondere Architektur.

Das Zentrum dieses Anwesens ist zweifellos der sonnenverwöhnte Wohn- und Essbereich mit anschließender Terrasse. Architektonisch großzügig gliedert sich der Wohnbereich mit Kamin übergreifend in den Küchen- und Essbereich an und bietet viel Platz für besondere Anlässe zum Feiern und Genießen. Ein moderner Beamer mit Leinwand im Wohn-/Essbereich bringt Entertainment pur. Die Küchenausstattung von Gaggenau unterstreicht das hochwertige Wohngefühl auf dieser Ebene. Die Räume sind lichtdurchflutet und großzügig angelegt. Von fast überall im Haus können Sie Ihren Blick über die Landschaft bis hin zum Wasser und weiter zum Leithagebirge und Schneeberg gleiten lassen. Die sonnigen Terrassen ermöglichen herrliche Ausblicke. Der wunderschön angelegte Garten mit dem romantischen Seerosen-Teich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der luxuriöse, 10 Meter lange Pool sorgt für Abkühlung an heißen Sommertagen und ist durch die Abdeckung bis in den Herbst hinein nutzbar. Die umfassende, exquisite Ausstattung bietet wahren Luxus. Die technische Ausstattung ist auf dem höchsten Niveau. Eine Erdwärme-Anlage speist die Fußbodenheizung sowie die Deckenkühlung. Die Anschlüsse für eine PV-Anlage sowie für eine Alarmanlage sind bereits vorbereitet. Viele Laufmeter Einbauschränke sind im gesamten Haus dezent eingearbeitet und bieten ausreichend Stauraum. Im Untergeschoss gibt es viel Platz für Hobbies und weitere Abstellflächen für Haus und Garten. Das Anwesen verfügt über eine großzügige Garage für 2 Autos sowie 2 Stellplätze im Carport. Das Grundstück kann geteilt oder für den Bau eines weiteren Einfamilienhauses genutzt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap