

## SINFONIE - Wohnen am Neufelder See



NFS\_TOP4\_WZ\_fin

**Objektnummer: 00010093720004**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 7053 Hornstein                   |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Wohnfläche:                   | 151,23 m <sup>2</sup>            |
| Lagerfläche:                  | 9,97 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 3                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Garten:                       | 77,93 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,38                         |
| Kaufpreis:                    | 1.461.000,00 €                   |
| Infos zu Preis:               |                                  |

<p>Der 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%.</p>

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schiller-Jankoschek**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 70



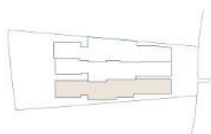


## TOP 3 | HAUS C

Erdgeschoss

|              |           |
|--------------|-----------|
| Wohnfläche   | 151,23 m² |
| Außenflächen | 109,98 m² |
| Loggia       | 4,95 m²   |
| Terrasse     | 27,10 m²  |
| Garten       | 77,93 m²  |
| Abstellraum  | 9,97 m²   |

  
sinfonie  
WOHNEN AM NEUFELDER SEE



Unverbindliche Grundrissinformationen: Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeträge wie beispielsweise Fliesen und Verputz. Änderungen in der Ausführung vorbehalten.  
Stand März 2024.

  
SANGRIA  
PROPERTIES  
EXKLUSIVER  
VERWALTUNGSPARTNER

# Objektbeschreibung

## Eine Sinfonie in vier Sätzen:

Luxus - Nachhaltigkeit - Natur - höchster Wohnkomfort.

Idyllische See-Harmonie zur Entschleunigung vom Alltagsstress inklusive.

## Highlights

- \* Seeterrasse
- \* Garten
- \* flexibler Grundriss
- \* Seeblick
- \* direkter Zugang zum kristallklarem Neufelder See
- \* Fertigstellung Winter 2025
- \* HWB 35
- \* Fußbodenheizung
- \* Smart Home
- \* Deckenkühlung

Großzügiges Apartment mit ca. 158m<sup>2</sup> Wohnfläche. Großer ca. 42m<sup>2</sup> Wohnraum mit herrlicher Aussicht auf den See, Masterbedroom mit En-Suite Bad und Garderobe, Kinder- oder Gästebereich mit Bad. Bibliothek. Große Terrasse, Garten, Atriumbereich bei Küche.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Wien, Eisenstadt, Wiener Neustadt und der guten Erreichbarkeit des Flughafens.

Der Verkauf erfolgt im Baurechtswohnungseigentum!

