

## **Edles Apartment-Erstbezug-Barrierefreiheit-zentrale Lage**



Apartment Neusiedl am See, Straßenansicht

**Objektnummer: 2275\_7446**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

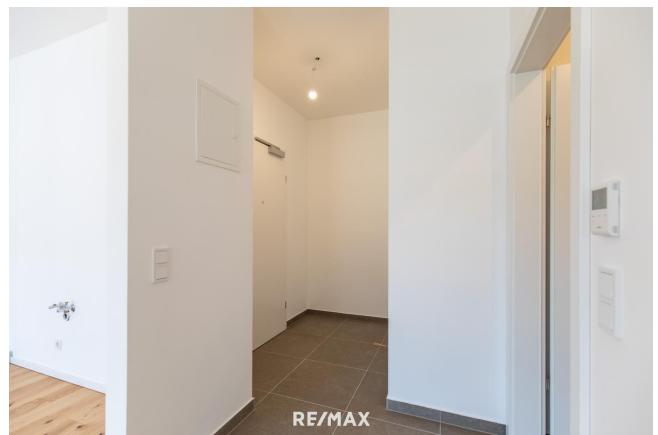
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 7100 Neusiedl am See             |
| Baujahr:                      | ca. 2024                         |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 64,58 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75                          |
| Kaufpreis:                    | 358.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |
|                               | 3.00 %                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Knebelreiter**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See



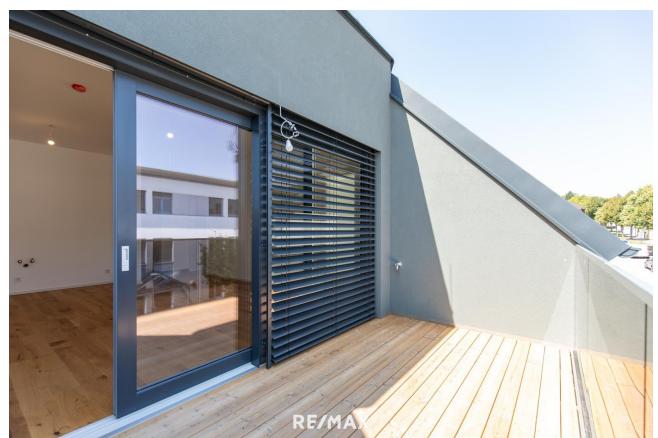




RE/MAX

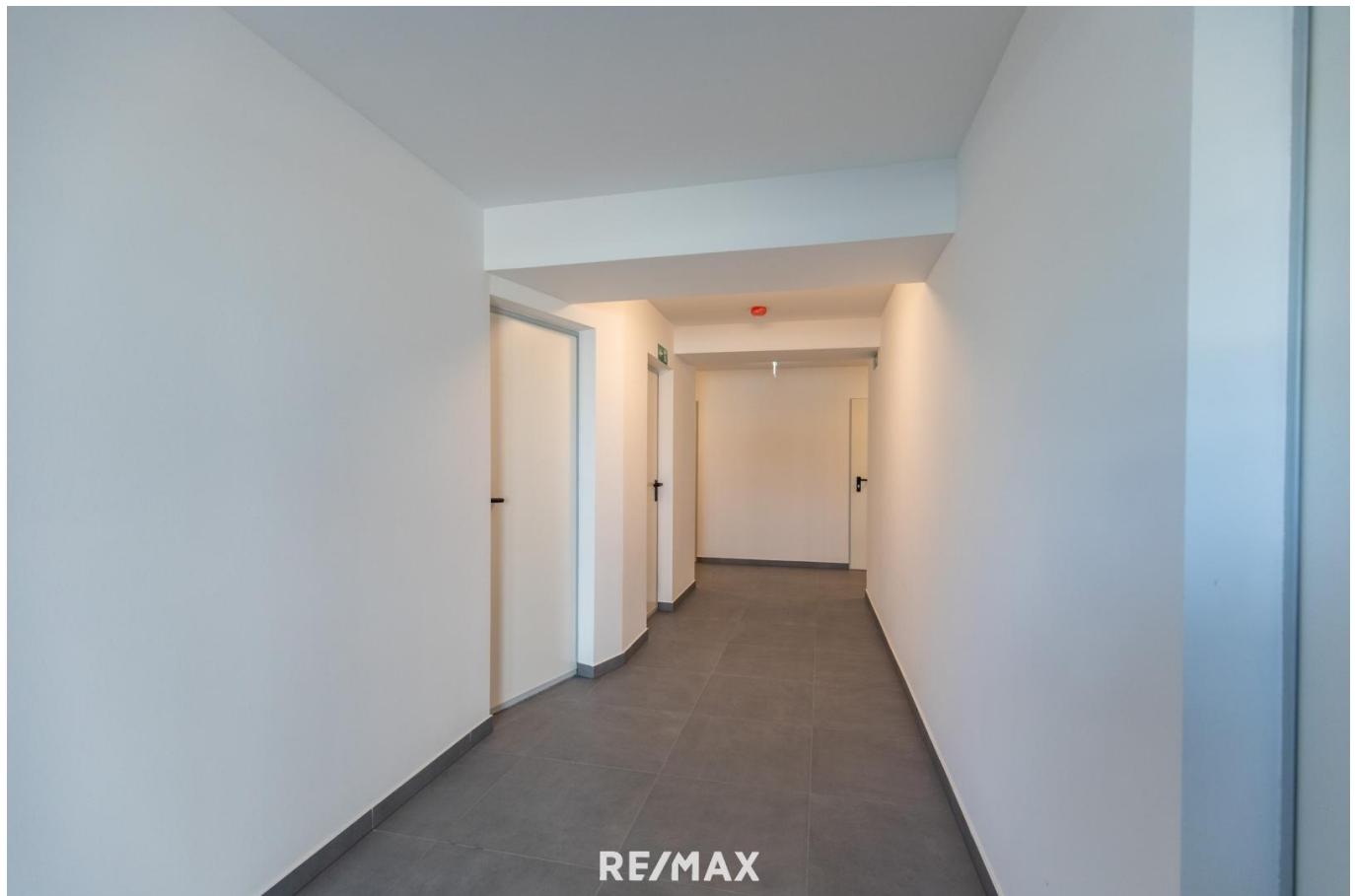


RE/MAX



RE/MAX

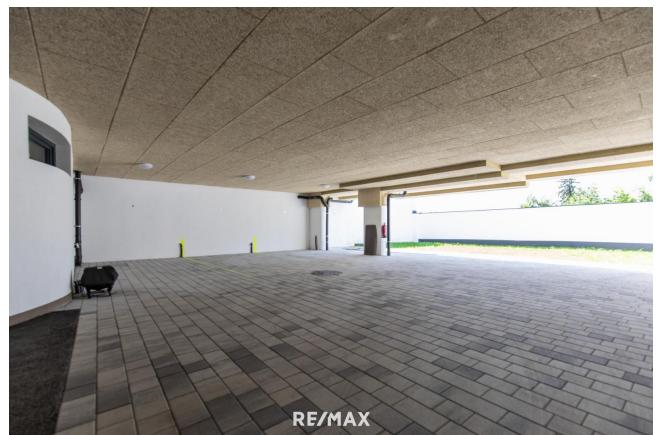




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Exklusives Apartment im Zentrum von Neusiedl am See

Dieses exquisite Apartment vereint höchsten Wohnkomfort mit urbaner Nähe. Ideal für Singles, die Wert auf Stil, Barrierefreiheit und eine zukunftsorientierte Ausstattung legen. Bereits beim Betreten spüren Sie die durchdachte Raumgestaltung, die eine ruhige, zurückhaltende Eleganz vermittelt und sofort Wohlbefinden schenkt.

Highlights:

Barrierefreiheit als Selbstverständlichkeit: offener Grundriss, stufenloser Zugang und bodenebene Übergänge für uneingeschränkten Komfort.

Modernste Ausführung: hochwertige Materialien, lichtdurchflutete Räume und eine klare, zeitlose Designlinie.

Zentral gelegen: Zentrumsnähe mit unmittelbarem Zugang zu Einkauf, Gastronomie, Kultur und Freizeit – alles in fußläufiger Entfernung.

Energieeffizienz: moderne Haustechnik und Dämmung reduzieren Betriebskosten und schonen die Umwelt.

Intime Loggia für entspanntes Urban Living im Freien.

Alleinstellungsmerkmal: ein exklusives, komfortables Refugium, das Luxus und Alltag mühelos verbindet.

Nutzungsfreiheit:

Ideal für Singles, die Komfort, Stil und Funktionalität schätzen.

2.OG Top 4 - ca.65m<sup>2</sup> - Vorraum, , Bad, WC, Abstellraum, Küche-Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer Garderobe, Loggia - straßenseitig

- Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung
- Terrasse
- Lift
- Echtholzparkett bzw. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster mit elektr. Raffstore
- Überdachter Stellplatz
- Kellerabteil
- Anschluss für E-Auto

Erreichbarkeit:

Bahnanschluss nach Wien und Bratislava,  
A4 nach Wien ca. 50 km,

A6 nach Bratislava ca. 45 km,  
A4+M1 nach Mosonmagyarovar ca. 40 km  
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 42.8  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz B

wärmebedar

f:

Faktor Gesa 0.75

mtenergieeffi

zienz:

Klasse A+

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!