

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	358.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

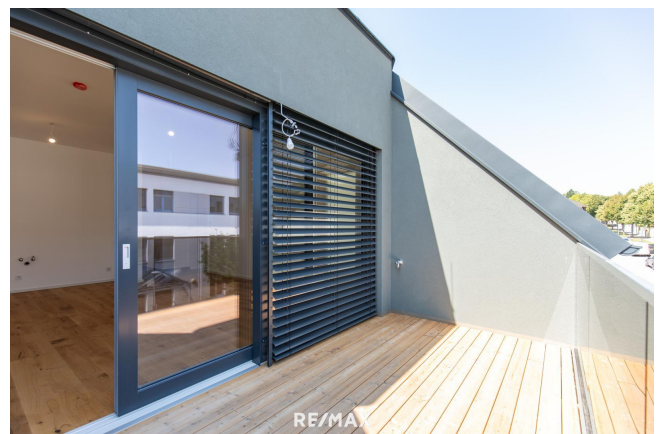
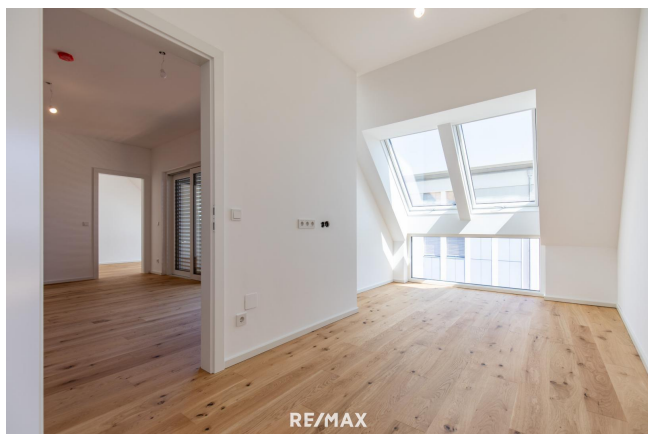


Roswitha Knebelreiter

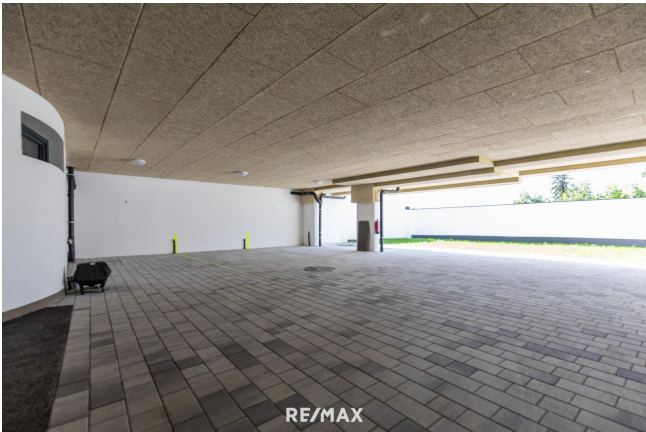
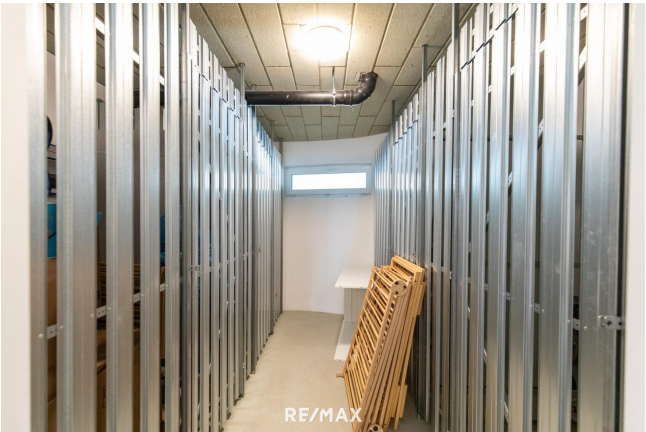
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See













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.65m² - 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 Mosonmagyaróvár ca. 40 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.8

kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.75

energieeffizienz:

Klasse A+

Faktor Gesa

energieeffizienz:

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