

## **Ruhige 66 m<sup>2</sup> Mietwohnung in idyllischer Grünlage mit Balkon**



1 Küche

**Objektnummer: 2275\_7483**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7072 Mörbisch am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	695,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	477,27 €
<b>Kaltmiete</b>	695,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Batka**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24

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



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Andreas BATKA



+43 660 628 45 24



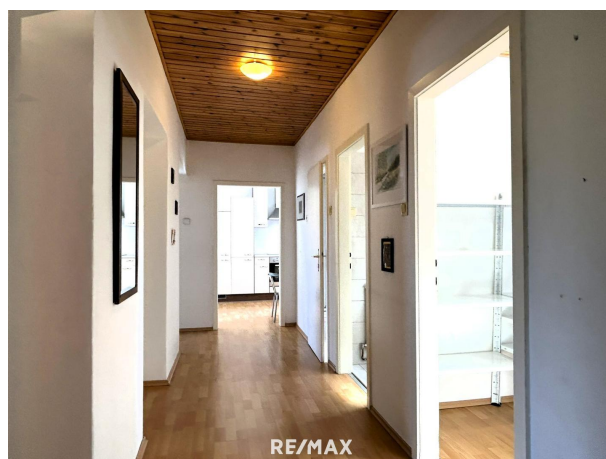
a.batka@remax-pi.at



www.remax-pi.at

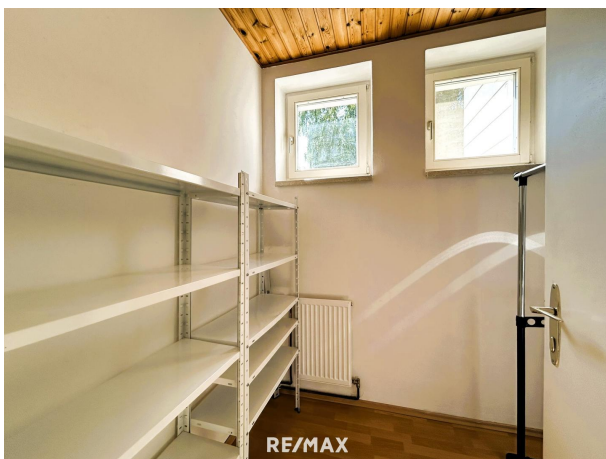
Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX



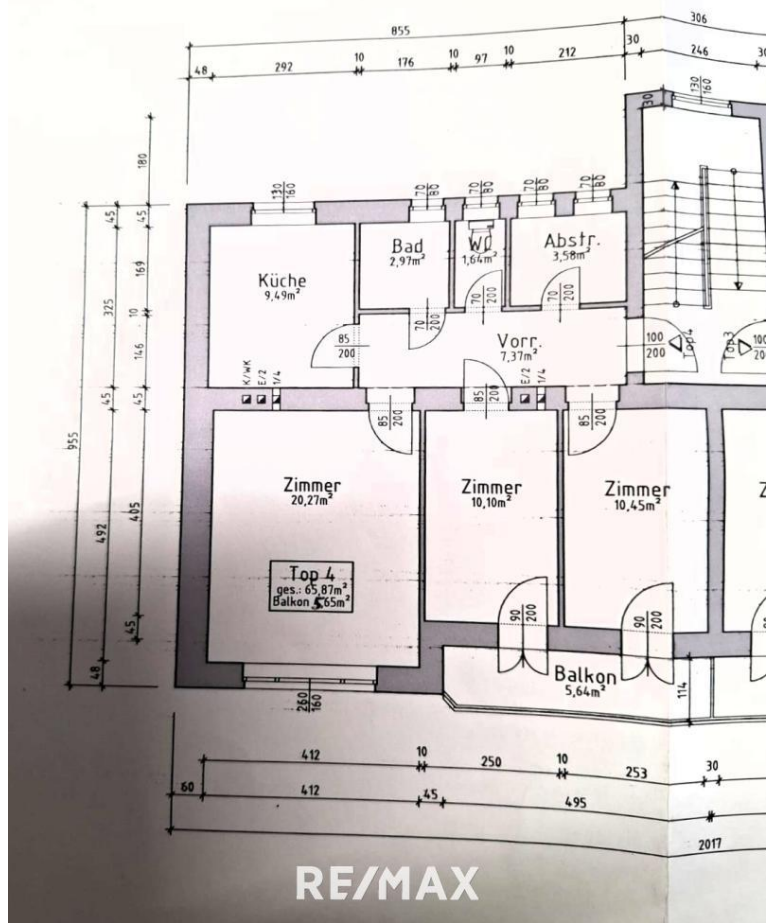








# ≡ 1.Stock ≡



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt diese ruhig gelegene ca. 66 m<sup>2</sup> große Wohnung in Mörbisch am See.

Diese Mietwohnung befindet sich in einer idyllischen Lage mit viel Grün, auf den Anhöhen bei Mörbisch. Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf den Neusiedlersee und genießen Sie die umliegende Natur.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 66 Quadratmeter und bietet folgende Räumlichkeiten:

- + Zwei Schlafzimmer: Beide, jeweils ca. 10 m<sup>2</sup>, verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon
- + Großes Wohnzimmer mit ca. 21 m<sup>2</sup>
- + Küche mit Essbereich ca. 10 m<sup>2</sup>, bietet ausreichend Platz für einen Esstisch
- + Kleines Badezimmer mit Dusche ca. 3 m<sup>2</sup>, ist kompakt, aber funktional
- + Separates WC ca. 1,6 m<sup>2</sup>
- + Zentrales Vorzimmer: Ein einladendes Vorzimmer, ca. 7 m<sup>2</sup>, das alle Räume miteinander verbindet.
- + Kleiner Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum von ca. 3 m<sup>2</sup> für Ihre persönlichen Gegenstände.

Ein großer Keller, Stauraum im Dachboden, Platz für Ihr KFZ und ein Balkon mit Blick auf den Neusiedlersee runden das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint Ruhe und Naturverbundenheit mit funktionaler Raumaufteilung und bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Wohnangebot!

### MIETKONDITIONEN:

Gesamtmiete inkl. MwSt. und Betriebskosten: € 730, -

Kaution: € 2.190, -

Befristung: 5 Jahre

Für die Wohnung ist eine Haushaltsversicherung abzuschließen. Bei Tierhaltung eine Tierhaftpflichtversicherung.

### LAGE:

Mörbisch am See ist eine idyllische Gemeinde im nördlichen Burgenland, direkt am Westufer des Neusiedler Sees gelegen und zählt etwa 2.378 Einwohner. Die Gemeinde ist bekannt für ihre kulturellen Veranstaltungen, insbesondere die Seefestspiele Mörbisch, die jährlich im Juli und August auf einer beeindruckenden Seebühne stattfinden. Ein weiteres Highlight sind die historischen Hofgassen mit ihren charakteristischen Streckhöfen, die seit 2003 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes sind und das traditionelle pannonische Ortsbild prägen.

Für Freizeitaktivitäten bietet Mörbisch ein vielfältiges Angebot: Vom großzügigen Seebad mit

Badeinsel über Wassersportmöglichkeiten wie Segeln, Surfen und Stand-Up-Paddling bis hin zu Rad- und Wanderwegen rund um den See. Zudem ist die Region für ihren hochwertigen Weinbau bekannt, mit zahlreichen Heurigen, die lokale Weine und Spezialitäten anbieten. Insgesamt verbindet Mörbisch am See auf harmonische Weise kulturelles Erbe, naturnahe Erholung und kulinarischen Genuss, was es zu einem begehrten Wohn- und Urlaubsort macht.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE:

##### Schulen

- + Volksschule Mörbisch am See: ca. 1 km
- + Nächste weiterführende Schule (z.B., Gymnasium Eisenstadt): ca. 20 km

##### Freizeitorte

- + Neusiedler See (Strandbad Mörbisch): ca. 1.5 km
- + Seefestspiele Mörbisch (Festspielgelände): ca. 1.5 km

##### Lebensmittelgeschäfte

- + Spar Mörbisch am See: ca. 800 m
- + Bäckerei: ca. 700 m

##### Gesundheitsversorgung

- + Arztpraxis ca. 900 m
- + Apotheke: ca. 5 km

##### Sonstiges

- + Rathaus Mörbisch am See: ca. 800 m
- + Poststelle: ca. 900 m
- + Bank: ca. 850 m

#### SONSTIGES:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 148.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

KlasD

se



Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!