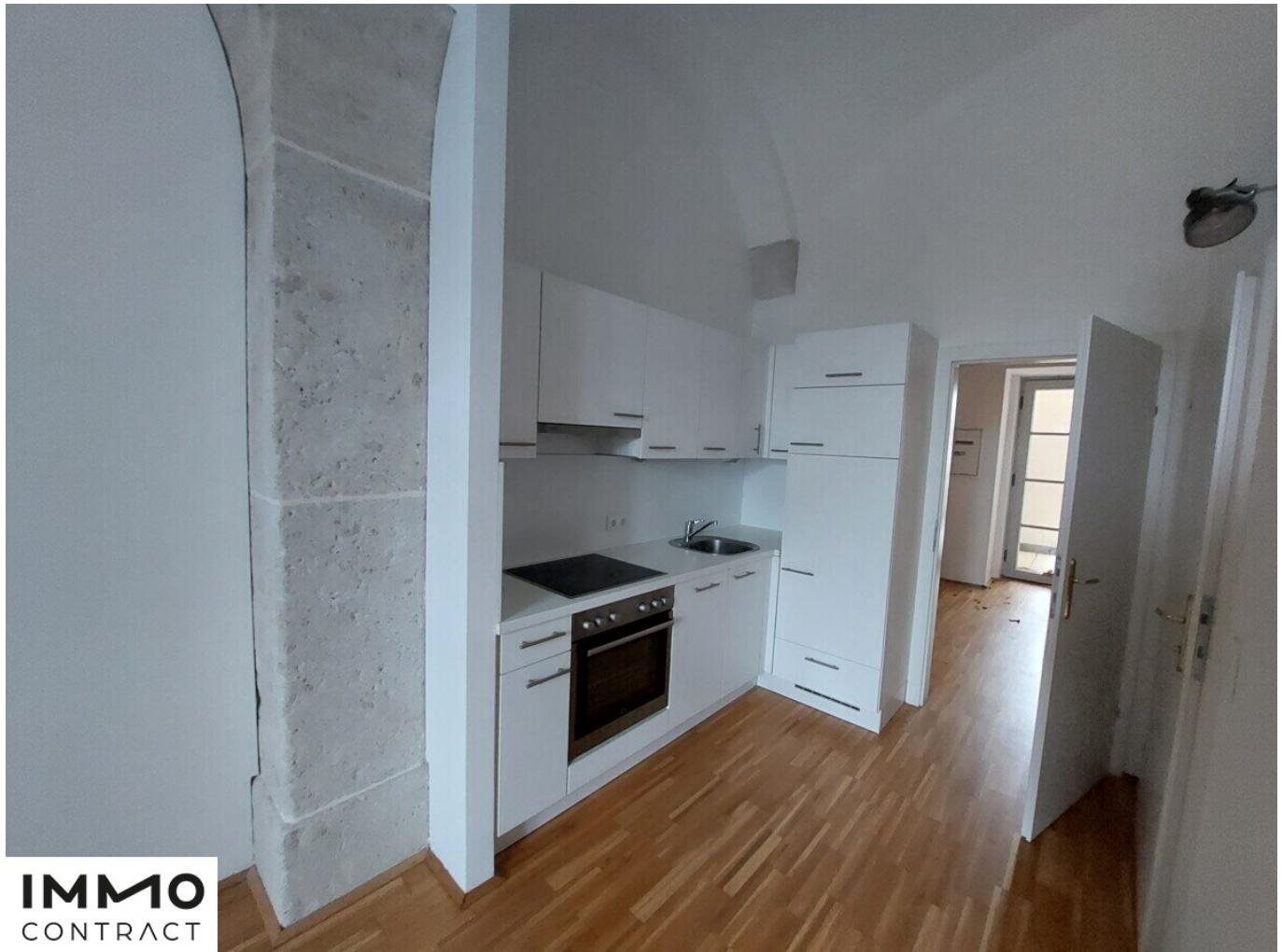


**Residieren im Schloss! Haus 2 Top 6**



**IMMO  
CONTRACT**

20251202\_101445 (1)

**Objektnummer: 1939/133152**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Wohnfläche:</b>	40,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Gesamtmiete</b>	638,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	580,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	58,00 €

## Ihr Ansprechpartner

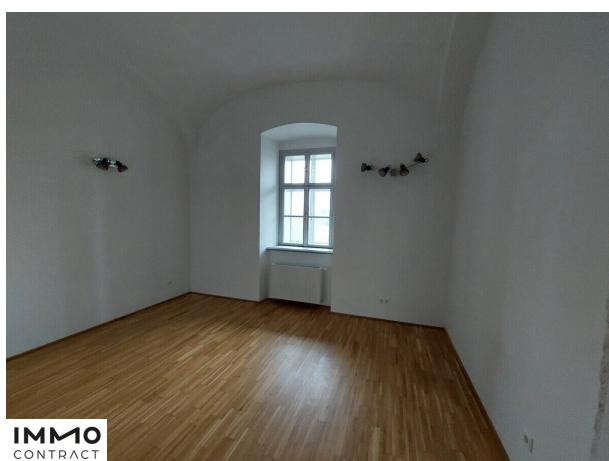
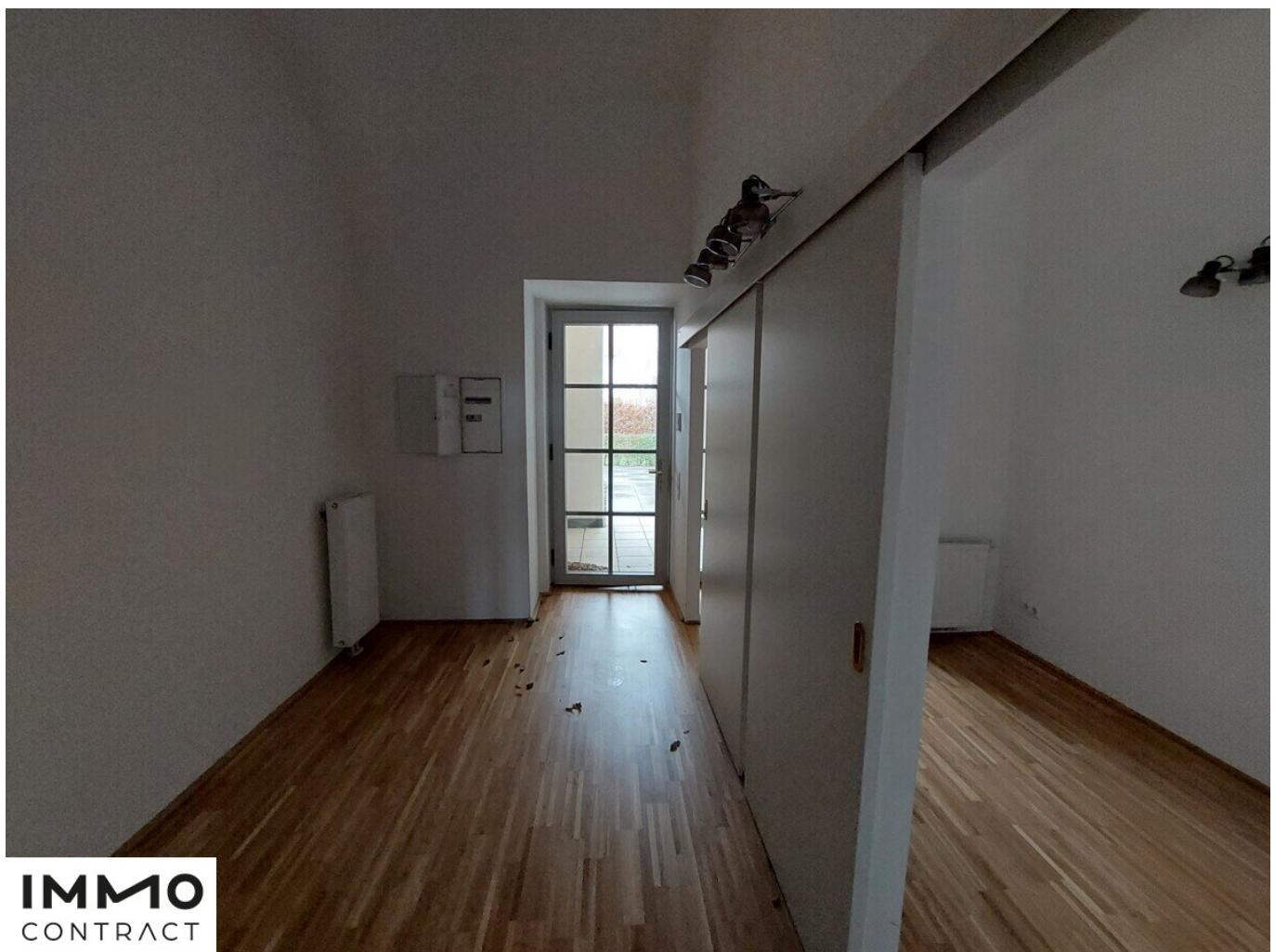


**Clemens Gamper**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 050 450 557  
H +43 676 841 420-557

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





**IMMO**  
CONTRACT

# **Objektbeschreibung**

Das geschichtsträchtige und denkmalgeschützte Schloß Neusiedl bietet Wohnen mit einem Hauch von Luxus.

Betritt man den idyllischen Innenhof, eröffnet sich eine andere Welt. Man fühlt sich wie ein Schloßherr, der auf den Parkwegen lustwandelt.

Die Wohnungen mit den überdurchschnittlichen Raumhöhen versprühen ihren eigenen Charme. Alle Wohnungen sind mit vom Tischler maßgefertigten Küchenzeilen, Parkettböden (Wohnräume) und Feinsteinzeug (Naßräume) ausgestattet. Die Bäder verfügen über hochwertige Armaturen und Waschmaschinenanschluss. Ein Kabel-Plus Anschluß ist vorhanden.

In beinahe allen Einheiten sind entweder ein Garten, eine Loggia, eine Terrasse oder ein Balkon vorhanden Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

**UNBEFRISTETE VERMIETUNG!** Zweitwohnsitz möglich.

Verbrauchskosten (Strom, Gasheizung, Warmwasser, Internet, Kabel TV etc.) sind im Mietpreis nicht inbegriffen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap