

## Helle, geräumige Gartenwohnung



Neusiedl/See, K.Agnesstra0e Aueßnansicht

**Objektnummer: 2275\_2789**

**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>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

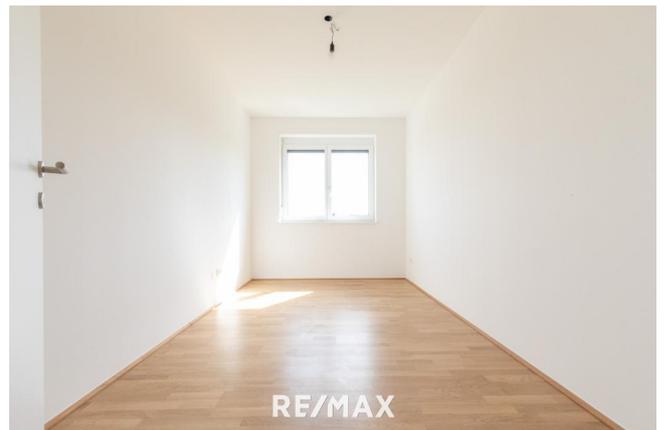
## Ihr Ansprechpartner



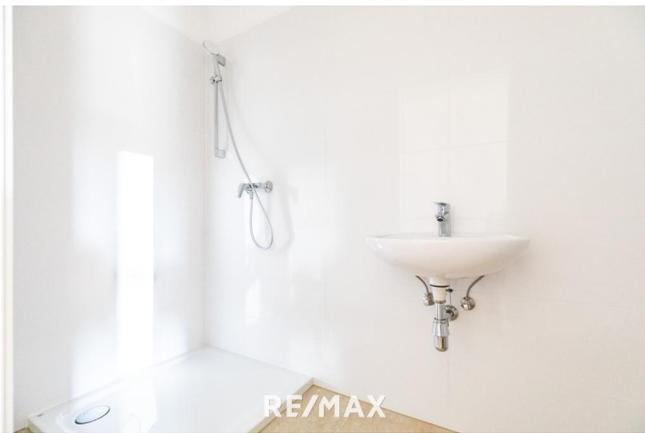
**Roswitha Knebelreiter**

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











## Objektbeschreibung

Sie werden sich "Zuhause fühlen" in dieser exquisiten Gartenwohnung im klimafreundlichen Neusiedl am See!

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht im Innenraum, während großzügige Terrassen den Lebensraum erweitern.

Alle Details fügen sich harmonisch ineinander, um das Leben so angenehm wie möglich zu machen.

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus garantiert perfekte baubiologische Eigenschaften und entspricht thermisch, energetisch und umwelttechnisch dem höchsten Standard.

Weitere Attribute:

- Lift
- ca.93m<sup>2</sup> mit Wohn-Esszimmer, 3 Zimmer, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum
- schlüsselfertige hochwertige Ausführung
- anschließender Garten mit ca. 70m<sup>2</sup>, Terrasse mit ca. 42m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung, 3-fachverglaste Kunststoff-Alu Fenster mit Rollläden, Parkett-Fliesenböden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatzankauf kann auch angekauft werden
- Tiefgaragenplatzanmietung: € 73,40-/monatlich
- ausgezeichnete und wertstabile Investitionsmöglichkeit

Der Küchenverbau samt E-Geräte sowie ein Einbaukasten wäre dem Vorgänger abzulösen

Wien - ca. 40 Autominuten entfernt

Bratislava - ca.30 Autominuten

Schwechat - ca. 30 Autominuten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf 24.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamt 0.52

Energieeffizienz:

Label:

Klasse Faktor A++

Gesamtenergieeffizienz:

Label:

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