



#00010085670008

## Luxus und Eleganz Haus 4 Top 9 in Neusiedl am See \*\*Erstbezug \*\*

7100 Neusiedl am See



Purchase price: 434.500,00 €  
Living Area: 70,45 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
mathias.rausch@riv.at  
+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

Luxuriöse Eigentumswohnungen in bester Lage!

Wohnen wo andere Urlaub machen!

Willkommen in Ihrer Traumresidenz im Herzen von Neusiedl am See.

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss mit Zugang Dachboden.

Die einzelnen Wohnungen variieren zwischen 46,22m<sup>2</sup> bis 81,03m<sup>2</sup>.

Haus 4 Top 9

Raumaufteilung 1. Obergeschoss:

Vorraum

Wohn/Esszimmer

Schlafzimmer

Bad mit Dusche und WC

Dachboden:

Abstellraum

Wohnfläche: 70,45m<sup>2</sup>

Balkon: 6,57m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 80,08m<sup>2</sup>

Jede Wohneinheit verfügt außerdem über einen Zugang zu einer Freifläche wie Terrasse oder Balkon.

Selbstverständlich steht jeder Wohnung ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen- oder Stellplatz zur Verfügung.

Besucherparkplätze sind ausreichend vorhanden.

Zu den Allgemeinflächen zählen ein Fahrradraum und ein Müllraum.



**Maklerservice & Bewertung**

Ein besonderes Highlight ist der ca. 800m<sup>2</sup> große Wellnessbereich ( In- und Outdoor-Pool, eine Bio Sauna 60°C und eine Sauna 100°C, verschiedene Dampfkabinen und ein Fitnessraum ).

Haben wir Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 70 sqm
Usage Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	12.05.2017
Valid until	10.05.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,04
HWB Class	 B
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Storeroom	Special configuration	Air Condition, Swimming Pool, Sauna, Elevator, Roller Shutter
Exploitation	Full developed	Construction	Massive Construction



Floor  
Condition

Parquet, Flagstone  
First Use

Furnished

Unfurnished





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	434.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	323,77 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	47,12 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	370,90 € incl. VAT
Total buy price	434.500,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ihr Neues zu Hause befindet sich in Neusiedl am See einer der beliebtesten Ferienorte der Region und verfügt über eine Vielzahl an ausgezeichneten Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die exponierte Lage zwischen Wien, Budapest/Bratislava und Eisenstadt, hat sich Neusiedl in den letzten Jahren in alle Richtungen hin bemerkenswert entwickelt. Die Stadt verfügt über ein zahlreiches Angebot an Gastronomie, Einzel- und Großhandel, Ärzte und sämtliche für eine Bezirkshauptstadt erforderlichen Einrichtungen. Die kurze Distanz zum See, den man in wenigen Min. mit dem Fahrrad erreicht, erhöht die Lebensqualität auf ein Vielfaches. Im Zentrum von Neusiedl am See ist in man in wenigen Minuten zu Fuß.

Der Bahnhof Neusiedl ist in ca. 300m entfernt. Der Autobahnanschluss A4 ist in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten im EKZ Parndorf, oder in 25 Min.in der St.Martins Therme in Frauenkirchen.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe und Höhere Gewerbliche Bundeslehranstalt

< 1km: Die Klosterschule

### Recreation

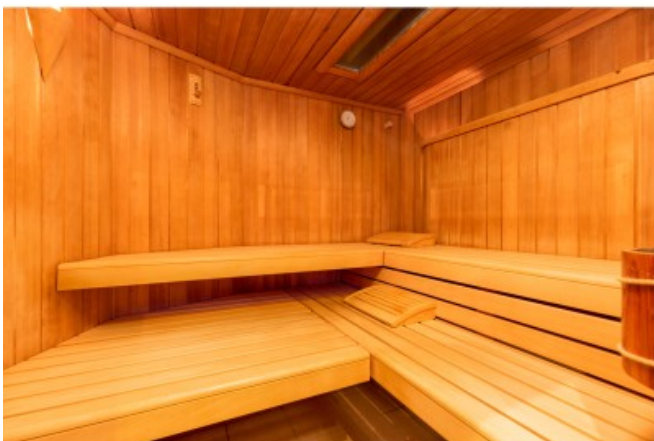
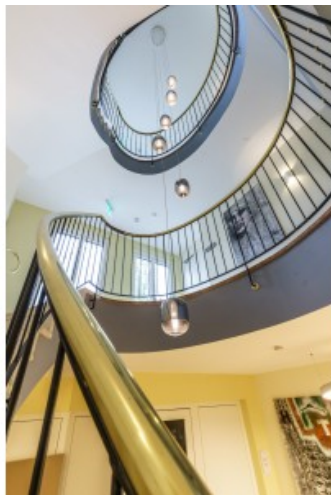
< 500m: Hallenbad Neusiedl

### Public Institution

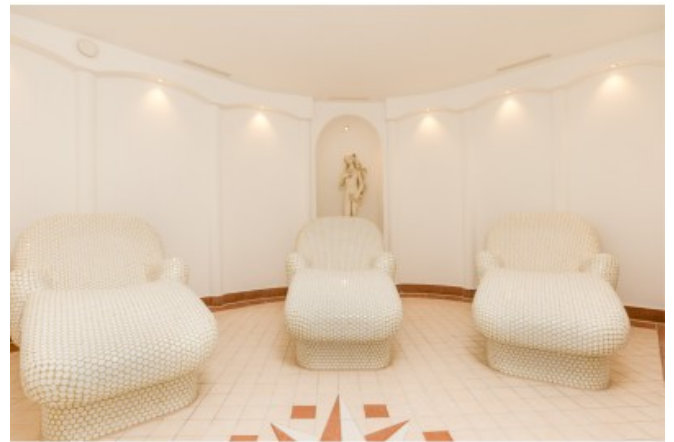
< 1km: Postbriefkasten



### GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Haus04\\_TOP09\\_001](#)

