



#00010085670018

## Luxus und Eleganz Haus 5 Top 10 in Neusiedl am See **\*\*Erstbezug\*\***

7100 Neusiedl am See



Purchase price: 381.800,00 €  
Living Area: 55,61 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 Erdgeschoss und dem 1.Obergeschoss.

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

Haus 5 Top 10

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum

Wohn/Esszimmer

Schlafzimmer

Bad mit Dusche und WC

Raumaufteilung 1.Obergeschoss:

Galerie

Abstellraum

Wohnfläche: 55,61m<sup>2</sup>

Garten: 12,57m<sup>2</sup>

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

Terrasse: 12,87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84,11m<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.

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:<br>District Heating |
| Car Spaces           | Underground Garage                      |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 56 sqm |
| Usage Area   | ca. 84 sqm |
| Cellar Area  | ca. 3 sqm  |
| Terrace Area | ca. 13 sqm |
| Garden Area  | ca. 13 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date           | 11.05.2017   |
| Valid until                       | 10.05.2027   |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 34,51  |
| HWB Class                         |  B  |
| fGEE Value                        | 0,75   |
| fGEE Class                        |  A+ |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Terraces    | 1 |

### FEATURES

|                            |                  |                       |   |
|----------------------------|------------------|-----------------------|---|
| Additional rooms and areas | Attic, Storeroom | Special configuration | Air Condition,<br>Swimming Pool, Sauna,<br>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 | 381.800,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 299,27 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Running costs parking space | 47,12 € incl. 20% VAT |
|-----------------------------|-----------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 346,39 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 381.800,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                    |   |
|--------------------|---|
| Costs for contract | laut Tarifordnung -<br>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

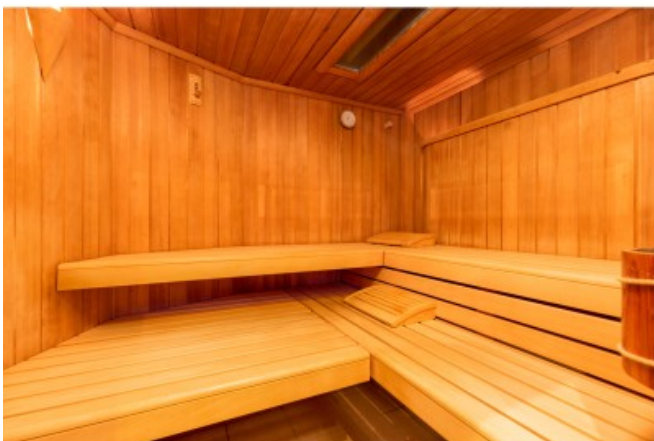
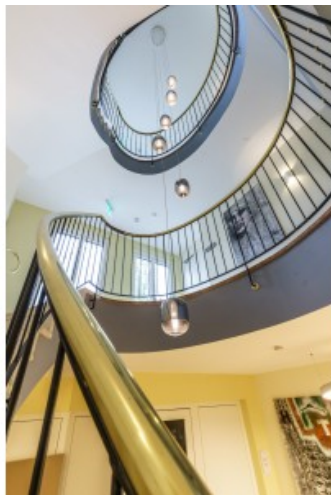
< 500m: Hallenbad Neusiedl

### Public Institution

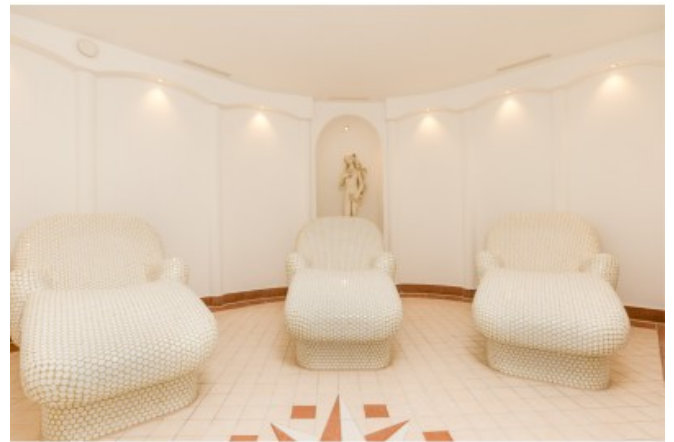
< 1km: Postbriefkasten



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Haus05\\_TOP10\\_001](#)

