



#00010085670023

Luxus und Eleganz Haus 6 Top 5 in Neusiedl am See **Erstbezug **

7100 Neusiedl am See



Purchase price: 315.000,00 €
Living Area: 53,62 m²
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 46,22m² bis 81,03m².

Haus 6 Top 5

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum

Wohn/Esszimmer

Schlafzimmer

Bad mit Dusche und WC

Raumaufteilung 1.Obergeschoss:

Galerie

Zimmer

Wohnfläche: 53,62m²

Garten: 5,42m²

Kellerabteil: 3,06m²

Terrasse: 9,71m²

Nutzfläche: 71,81m²

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. 800m² 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. 54 sqm |
| Usage Area | ca. 72 sqm |
| Cellar Area | ca. 3 sqm |
| Terrace Area | ca. 10 sqm |
| Garden Area | ca. 5 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date | 11.05.2017 |
| Valid until | 10.05.2027 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 34,08 |
| 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, 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 | 315.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Running costs | 279,63 € incl. 10% VAT |
| Running costs parking space | 47,12 € incl. 20% VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|------------------------|
| Total Running Costs | 326,76 € incl. VAT |
| Total buy price | 315.000,00 € 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

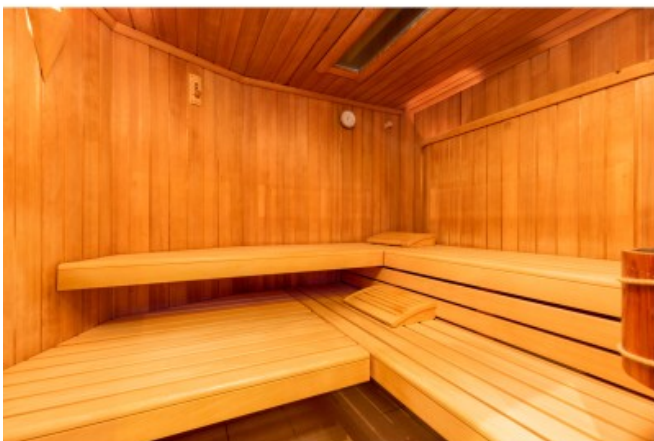
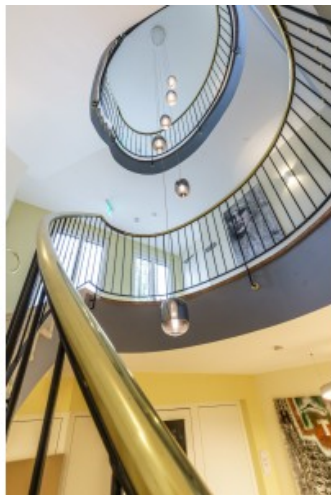
< 500m: Hallenbad Neusiedl

Public Institution

< 1km: Postbriefkasten



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Haus06_TOP05_001](#)

