



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-CoMa-53107

Design your Dream: Individualität in Perfektion – Ihr Seehaus am Neusiedlersee

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

**Auf Anfrage
3,60% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	83,0 m²
Gesamtfläche	372,0 m²
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.01.2034
Energiekennwert	39,62 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	01.01.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Im Herzen der malerischen Seeregion Neusiedl gelegen, zeichnet sich diese Wohngegend durch eine Mischung aus modernem Flair und naturnaher Ruhe aus. Das ungezwungene Leben in der Stadt wird gekonnt durch die umliegende Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten ergänzt. Durch die zentrale Lage lassen sich viele Punkte von Interesse problemlos erreichen, ideal für Immobilieninteressenten auf der Suche nach Urbanität im Einklang mit der Natur.

Nicht einmal 150 Meter entfernt befindet sich die Bahnstation Neusiedl Marina West, die eine schnelle und umweltfreundliche Verbindung in umliegende Städte und Regionen bietet. Dies gewährleistet eine ausgezeichnete Verbindungen für Berufspendler und alle, die die Annehmlichkeiten der umliegenden Regionen nutzen möchten.

Für Sportbegeisterte liegen das Sportcenter und die Surf- und Segelschule Neusiedl nur einen Steinwurf entfernt (112m bzw. 216m). Die Segelakademie des OeSV (401m) bietet Segelliebhavern einen hervorragenden Ort zum Lernen und zur Freizeitgestaltung. Diese Sportstätten machen die Region zum perfekten Ort für aktive Menschen, die Wert auf ein gesundes und ausgewogenes Leben legen.

Die Gegend bietet zudem eine Vielfalt an Gastronomie. So erreichen Sie das nächstgelegene Restaurant in nur 132 Metern. Das Mole West (179m) lockt mit einem breiten Spektrum an kulinarischen Köstlichkeiten und atemberaubendem Ausblick auf den See.

Die günstige Lage nahe wichtiger Verkehrsadern erhöht die Attraktivität der Adresse für Immobilieninteressenten. Der nächste internationale Flughafen ist weniger als eine Autostunde entfernt, ideal für Vielflieger und internationale Pendler. Zudem sind die Autobahnen schnell erreichbar und ermöglichen somit auch den Zugang zu umliegenden Städten und Gemeinden.

Die nahegelegene Bushaltestelle (Neusiedl am See Seebad, 238m) und ausreichend vorhandene Parkmöglichkeiten (Parkplatz 166m) erleichtern sowohl den täglichen Verkehr als auch die Besuche von Freunden und Familie.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnlage ideal für Immobilieninteressenten ist, die nach dem perfekten Mix aus urbanem und ländlichem Lebensstil suchen. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und kulinarischen Genüssen in unmittelbarer Nähe wird diese Wohngegend Ihrem Lebensstil gerecht und bietet Raum für Erholung und Wachstum zugleich.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Objekt in begehrter Lage von Neusiedl am See präsentieren zu können. Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der attraktiven Adresse "Am Pier" und bietet eine Wohnfläche von ca. 83 Quadratmeter, gleichauf mit einem ebenso großen Grundstück.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine architektonisch stilvolle Gestaltung aus, die durch einen Balkon ergänzt wird. Dieser lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Möglichkeit für schöne Ausblicke und stimmungsvolle Abende.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur ein attraktives Haus, sondern gleichzeitig einen Platz in einer der begehrtesten Lagen von Neusiedl am See. Hier, direkt am Pier gelegen, genießen Sie die Vorteile einer erstklassigen Infrastruktur und einer Umgebung, die von Natur und Kultur geprägt ist.

Die direkte Nachbarschaft zum See bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Surfen oder ein entspannender Spaziergang am Wasser. Ebenso sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

Der Innenbereich des Hauses bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltung und eigene Wohnträume. Der großzügige Wohnbereich verbindet sich ideal mit der offenen Küche und dem Essbereich, von wo aus Sie direkten Zugang zum Balkon haben.

Lassen Sie sich von der Kombination aus stilvollem Design, exzellenter Lage und dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Informationen zur Verfügung und freuen uns, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Allgemein:

Modernes und hochwertiges Designkonzept
Großzügige und offene Grundrissgestaltung
Hochwertige Materialien und Verarbeitung
Panoramafenster für maximale Lichtdurchflutung und Seeblick

Innenbereich:

Helle und freundliche Wohnräume mit Seeblick
Flexible Raumaufteilung nach individuellen Bedürfnissen
Hochwertige Fußbodenbeläge
Einbauküche nach Wahl des Käufers
Moderne Badezimmersausstattung mit hochwertigen Sanitäranlagen
Komfortable Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum

Außenbereich:

Großzügige Terrasse mit teilweiser Überdachung für Outdoor-Entspannung
Private Bootsanlegestelle direkt am Haus
Privater Zugang zum See über eigenen Steg
Gartenbereich mit Möglichkeit zur individuellen Gestaltung
Außenlager für Gartengeräte und -möbel

Technische Ausstattung:

Energiesparende Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
Dreifach verglaste Fenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
Vorbereitung für Photovoltaikanlage zur Nutzung erneuerbarer Energien
Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für ein gesundes Raumklima
Videoüberwachungsanlage für zusätzliche Sicherheit

Sonstiges:

Zwei Stellplätze am benachbarten Grundstück für bequemes Parken
Nutzung als Nebenwohnsitz ganzjährig möglich
Grundbücherlich gesicherte ewige Dienstbarkeit für langfristige Planungssicherheit

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

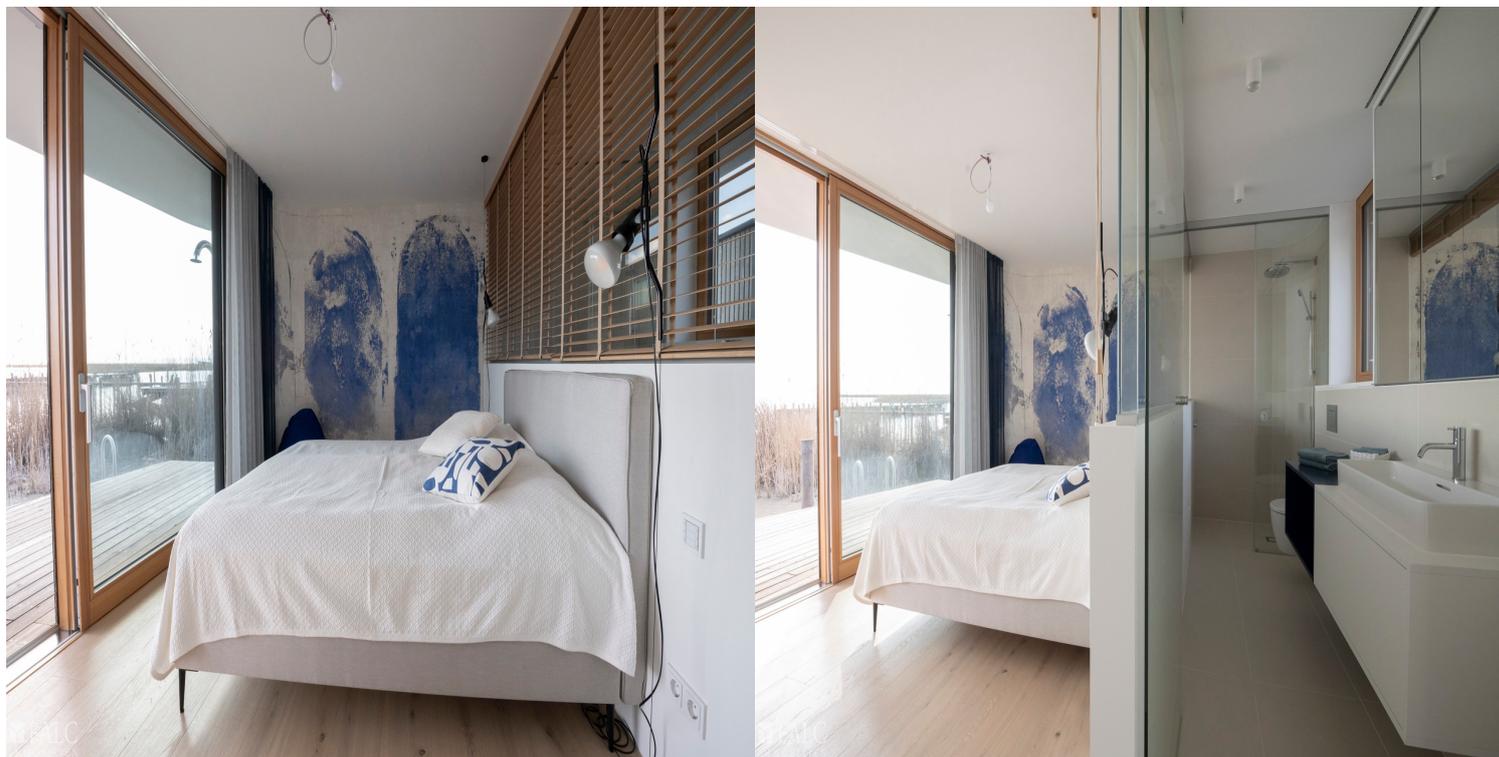
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)