



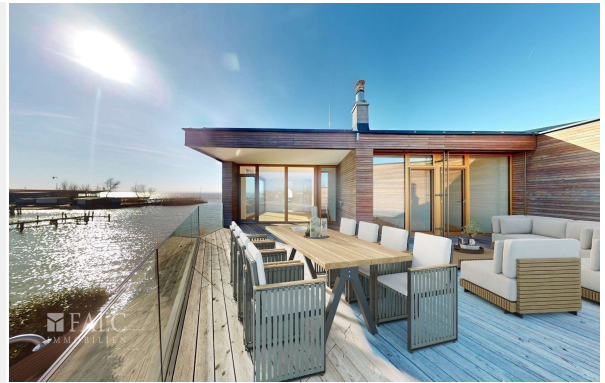
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CoMa-68625

Luxuriöses Wohnen direkt am Wasser: Ihr neues Refugium am Neusiedlersee!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

999.000,00 €
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 | 110,0 m² |
| Nutzfläche | 290,6 m² |
| Grundstücksfläche | 98,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer | 3,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 2,0 |
| Baujahr | 2019 |
| Zustand | ERSTBEZUG |
| Ausstattungskategorie | Luxus |
| WG-Geeignet | |
| Bad | Wanne, Fenster, Dusche |
| Bodenart | Fliesen, Parkett |
| Kamin | |
| Heizungsart | Fussboden |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Garage, Außenstellplatz |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert | 29,64 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | B |
| 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Willkommen in Neusiedl am See, einem bezaubernden Ort am Ufer des gleichnamigen Sees. Das beschriebene Objekt bietet Ihnen nicht nur direkten Zugang zum klaren Wasser des Neusiedlersees, sondern auch eine idyllische Umgebung mit malerischen Weinbergen und weiten Ebenen. Die Nähe zur charmanten Stadt Neusiedl am See sowie die ausgezeichnete Anbindung an die Metropolen Wien und Bratislava machen diese Lage besonders attraktiv. Hier können Sie das Beste aus Stadt und Natur erleben und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Willkommen am Neusiedlersee!

Objektbeschreibung

Die besondere Lage vereint ländliche und urbane Elemente auf harmonische Weise. Trotz ihrer zentralen Lage strahlt sie eine idyllische Atmosphäre aus und befindet sich eingebettet in das Naturschutzgebiet und UNESCO-Welterbe des Neusiedlersees. Gleichzeitig ist sie nur einen Katzensprung von Wien, dem Flughafen und Bratislava entfernt. Die Umgebung rund um Neusiedl verwöhnt mit einem milden, südlichen Mikroklima, das mehr als 300 Sonnentage im Jahr verspricht. Die malerische Landschaft mit ihren weiten Ebenen und charmanten Weinbergen sowie die vielfältige Flora und Fauna begeistern jeden Freund der Natur. Hier findet man ein breites kulturelles, kulinarisches und sportliches Angebot in unmittelbarer Nähe, kombiniert mit einem hohen Erholungswert.

Erstklassiges Seehaus mit eigenem Bootsanlegeplatz direkt am Neusiedlersee!

Das Seehaus bietet erstklassige Bedingungen für Badevergnügen und gewährt direkten Zugang zum Neusiedlersee. Sie müssen keinen Kanal befahren - Sie sind bereits mittendrin im See. Dank der raumhohen Panoramaverglasung genießen Sie uneingeschränkte Ausblicke auf das Wasser. Dadurch verschwimmen die Grenzen zwischen Drinnen und Draußen nahezu, und Sie können den See als integralen Teil Ihres Wohnraums erleben. Optional kann im Wohn- und Essbereich ein offener Kamin installiert werden.

Geräumiger Wohn- und Essbereich mit Option für einen offenen Kamin.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer.

Die Unterkunft verfügt über insgesamt 3 Badezimmer, wobei sich eines im Erdgeschoss als Gästebad befindet und zwei im Obergeschoss.

Des Weiteren stehen Ihnen 3 separate Toiletten zur Verfügung, davon eine im Erdgeschoss als Gäste-WC und zwei im Obergeschoss.

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

Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Platz für Sportgeräte und mehr.

***ca. 217m² Gesamtfläche zur Nutzung
110 m² reine Wohnfläche
37 m² See-Terrasse/Steg auf See-Ebene
8 m² See-Terrasse im Obergeschoß
26 m² privater Bootsliegeplatz
9 m² ebenerdiger Abstellraum***

***1 überdachter Stellplätze direkt am Haus mit Garagentor>
1 zugewiesener Stellplatz am Nachbargrundstück***

Die Nutzung als Nebenwohnsitz ist ganzjährig möglich!

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

Ausstattung

Tauchen Sie ein in das unvergleichliche Erlebnis eines luxuriösen Erstbezugs, bei dem jedes Detail mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Design überzeugt. Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur den Komfort eines sofort bezugsfertigen Hauses, sondern auch eine erstklassige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Der private Bootsanlegeplatz direkt vor Ihrer Tür ermöglicht Ihnen unmittelbaren Zugang zum Neusiedlersee, während Sie gleichzeitig die Möglichkeit haben, einen gemütlichen Kamin im großzügigen Wohnbereich zu installieren. Stellen Sie sich vor, wie Sie an kühlen Abenden vor dem prasselnden Feuer entspannen und den Tag Revue passieren lassen.

Die sonnige Terrasse mit ihrer Ausrichtung nach Südost lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick über den glitzernden See schweifen lassen. Besonders beeindruckend ist der Master-Bedroom, der mit einem atemberaubenden Ausblick auf den See und den idyllischen Hafen aufwartet. Erleben Sie jeden Morgen das Gefühl von Urlaub, wenn Sie die Augen öffnen und die Schönheit der Natur direkt vor Ihrem Fenster sehen.

Das Hauptbadezimmer ist ein wahrer Traum, denn hier erwartet Sie ein Panoramafenster, das Ihnen einen einzigartigen Blick auf den See bietet, während Sie entspannende Momente in der Badewanne verbringen. Tauchen Sie ein in pure Entspannung und lassen Sie sich von der unvergleichlichen Atmosphäre verzaubern.

Nicht zuletzt bietet das gesamte Haus eine SMART-HOME Infrastruktur, die Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen ermöglicht. Steuern Sie die Beleuchtung, die Heizung und vieles mehr ganz einfach per Smartphone oder Sprachbefehl und erleben Sie die Zukunft des Wohnens hautnah.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Luxus, Komfort und Funktionalität auf einzigartige Weise miteinander verschmelzen und Ihnen das Leben am Neusiedlersee in all seinen Facetten näherbringen.

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

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

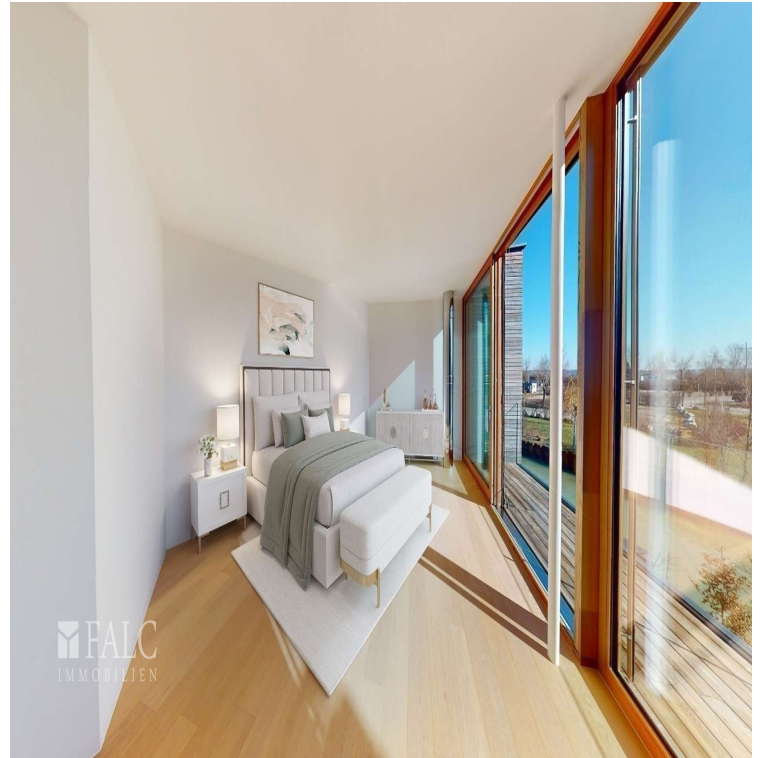
[Online ansehen](#)



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)

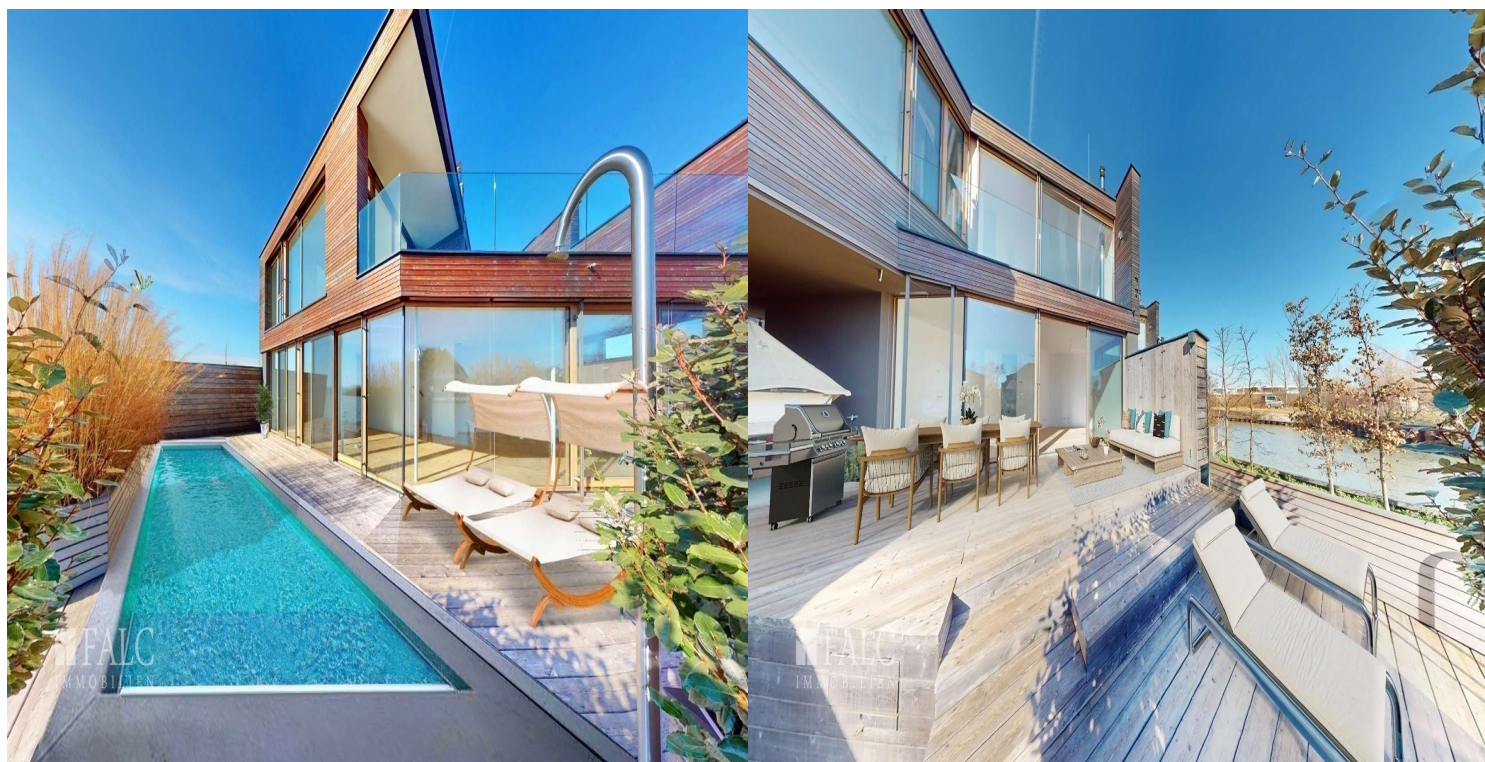
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)