



Inserat ID: 52527

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 173900€

Straße:

7072 Mörbisch am See

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 40.33m²

Nutzfläche: 40.33m²

Seeluft schnuppern! Appartement mit Terrasse und Garten - auch für Airbnb - Vermietung perfekt!



Zur Wohnung

Im wunderbaren Mörbisch ganz nahe zum Neusiedler See gelegen in einer Ruhelage, bieten wir Ihnen reizende 2-3 Zimmerwohnungen mit etwa 40 m² bis 72 m² Wohnfläche sowie tollen Terrassen und/oder Loggien von circa 6 m² bis 25 m² Größe und im Erdgeschoß mit Gärten von ca. 36 m² bis 107 m² Fläche zum Verkauf an.

Die freundliche und gemütliche Wohnung ist optimal für alle die das pannonische Klima und die

Nähe zum Neusiedler See schätzen. Die Wohnungen dürfen auch als Ferienwohnung und Zweitsitzwohnungen genutzt werden. Auch die Vermietung als Anlageobjekt ist ideal möglich, da sogar AirBnB gestattet ist. Der Aufpreis für die gesamte Einrichtung beträgt ? 10.000+Ust.

<https://airbnb.com/h/relaxsuite4>

Diese Wohnung ist die Top 4 und sie gelangen in diese durch das Vorzimmer. An das Vorzimmer schließt das große, geräumige Wohnzimmer, mit Blick in den eigenen Garten. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich das Badezimmer und das getrennte WC sowie 2 ungefähr gleich große Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Dusche ausgestattet und verfügt auch über ein Fenster.

Die gut aufgeteilten Räume sind mit Eichenholz-Parkettböden ausgelegt, im Vorraum und in den Sanitärräumen wurden moderne Fliesen verlegt.

Geheizt wird mit einer Fußbodenheizung über eine Hauszentralheizung. Eine Temperaturregelung per Raumthermostat ist praktischerweise im Wohnbereich angebracht.

Der Eindruck der Wohnung erscheint vom ersten Augenblick an einladend und harmonisch, dadurch bekommt die herrliche Terrasse mit dem Garten und die Nähe zum See eine sehr besondere Note. Gemütlichkeit und Wohlbehagen sind vorprogrammiert! Urlaub in den eigenen vier Wänden!

Auf öffentlichem Grund sind Parkplätze ausreichend vorhanden.

Die Wohnhausanlage vermittelt eine angenehme, familiäre Atmosphäre.

Die Kellerabteile der Wohnungen, Fahrradabstell- und Mehrzweckraum sowie die weiteren Technikräume Raum sind im Kellergeschoss des Hauses untergebracht. Auch ebenerdig befinden sich Fahrradabstellmöglichkeit.

Das Haus wurde aus einer ehemaligen Pension umgebaut und 2020 fertig gestellt.

Die Vorzüge auf einen Blick

- zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer
- direkter Ausgang auf die Terrasse und/oder Loggia
- Eigengarten
- 2 Schlafzimmer
- ein WC
- ein großes Badezimmer
- auch für Airbnb perfekt

Lage

Der Neusiedler See liegt Ihnen zu Füßen!

Die Liegenschaft befindet sich in Mörbisch am See in absoluter Ruhelage.

Mörbisch am See ist eine Gemeinde mit rund 2.200 EinwohnerInnen am Neusiedler See im nördlichen Burgenland. Die Bundeshauptstadt Wien befindet sich nur ca. 70 km nordwestlich

entfernt und ist durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz (Autobahn A3) sehr rasch zu erreichen. Sie finden hier die berühmte und wunderbare Seebühne, das moderne Seebad, den Yachthafen, zwei Schifffahrtsunternehmen, mit denen Sie nach Illmitz gelangen, Tennis- und Beachvolleyballplätze, eine Segel- und Surfschule sowie einen Bootsverleih.

Durch die Lage am Neusiedler See herrscht sehr mildes, pannonisches Klima vor.

Die malerischen Hofgassen in Mörbisch am See sind seit 2001 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Neben der Seebühne liegt das 1996 ausgebaute und erweiterte Mörbischer Seebad mit Liegewiesen und einer eigenen Bade- und Ruheinsel, sowie Erlebnisbad-Infrastruktur. Berühmt und bekannt sind die Seefestspiele Mörbisch. Auf einer im Neusiedler See aufgebauten Bühne werden jährlich im Juli und August Operetten österreichischer Komponisten aufgeführt.

Fähre: Von anderen Seeanrainergemeinden, vor allem von Illmitz im Seewinkel aus, gibt es fahrplanmäßige Bootsfahrten (Radfähre) nach Mörbisch.

Radwege: Wie das gesamte Burgenland ist Mörbisch am See mit einem Netz von Radwegen ausgestattet. So verbindet der Radweg B31 die Gemeinde mit dem Burgenland-Jubiläumsradweg und der Neusiedler-See-Radweg führt ebenfalls durch Mörbisch am See. Für Nordic-Walking-Sportler wurden in Kooperation mit den Nachbargemeinden Rust und Oggau 15 Touren entwickelt.

Mörbisch am See ist mit seiner Lage im Weinanbaugebiet Neusiedlersee-Hügelland einer der traditionellsten Weinorte Österreichs. 500 Hektar Rebfläche werden von urigen Winzern bewirtschaftet; ausgeschenkt wird unter anderem in den 15 Heurigenschenken des Festspielortes. Er zählt mit fast 100.000 Übernachtungen jährlich zu den größten Tourismusgemeinden des Burgenlandes.

Zahlreiche Apotheken und Ärzte finden Sie ebenso in nächster Umgebung.

Übergabe

Die Wohnung kann je nach Verwendungszweck zeitnah oder spätestens bis Herbst 2024 übernommen werden.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m
Verkehr
Bus <500m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40.33m²

Nutzfläche: 40.33m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 131.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.05m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 173900€

Nebenkosten: 101.97€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Viraszto

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at