



Inserat ID: 82084

erstellt am : 10.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2590000€

Straße:

7100 Neusiedl am See

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 180m²

Grundfläche: 360m²

Kontaktinformationen:

Christian Rittsteuer, MSc

Tel: +43 (0)664 425 3299

office@seereal.at

Neubauprojekt am Neusiedlersee ? Seevillen in Neusiedl am See - Seevilla 9



Neubauprojekt am Neusiedlersee ? Seevillen in Neusiedl am See - Seevilla 9

Das Projekt "Seevillen" befindet sich an der Spitze einer idyllischen Landzunge direkt am Segelhafen West in Neusiedl am See. Diese malerische Uferzone des Neusiedlersees gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe und Natura 2000-Gebiet und bietet somit eine einzigartige, geschützte Umgebung. Zum Verkauf stehen neun großzügige, ganzjährig bewohnbare

Ferienhäuser mit direktem Seezugang und eigenem Bootsliegeplatz.

Bei der Planung wurde großer Wert darauf gelegt, dass sich die Seevillen harmonisch in den Schilfgürtel einfügen und eine Einheit mit der umgebenden Natur bilden. Die Villen werden in hochwertiger Beton-Massivbauweise mit Bauteilaktivierung und einer eigens entwickelten Schilffassade errichtet. Heizung und Kühlung erfolgen über eine effiziente Wärmepumpe.

Seevilla 9 bietet über 180 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und entsteht am nordwestlichen Eckgrundstück der Projekthalbinsel. Durch die einmalige Lage ergibt sich ein unverbaubarer Blick auf den See und über den Schilfgürtel! Der Masterbedroom öffnet sich direkt über dem Bootshafen in Richtung offener See und reicht an guten Tagen bis ins Voralpengebiet! Alle Gästezimmer sind über dem eigenen Badestrand gelegen und blicken nach Neusiedl Stadt. Auch das Erdgeschoss profitiert von dieser außergewöhnlichen Lage direkt am Westhafen. Diniert wird entweder im klimatisierten Innenbereich oder auf der großzügigen Terrasse im Wassergarten neben dem Haus. Dabei hat man das Geschehen im Westhafen als auch im eigenen Hafenbecken und Badebereich immer im Blick. Unmittelbar am Garten stehen 2 eigene Bootsliegeplätze zur Verfügung. Auch mehrere Gästeliegeplätze am eigenen Schwimmsteg sind denkbar. Die breite Badeleiter lädt zum Eintauchen in das Seebecken ein!

Raumaufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss (89 m²):

Großer Vorraum mit WC, Bad und Stauraum (optional Sauna) und mit direktem Zugang zum Außenbereich

Offener, moderner Wohn- und Essbereich mit Küche (nicht inkludiert)

Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten über großflächige Schiebetüren

Technikraum

Versteckter Stiegenaufgang mit Stauraum unter der Treppe

Geschützter Zugang zum Carport

Obergeschoss (77 m²):

zentraler Gangbereich mit elektrischen Oberlichtern

Masterbedroom mit Panoramablick über den See als auch in Richtung Stadt und Badestrand

Integriertes en-suite Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche und Wanne

WC extra

Gästebad mit Dusche, WC, Waschmaschine

Zwei kleinere Gästezimmer mit Blick auf den eigenen Badestrand und über den Schilfgürtel nach Neusiedl Stadt

Ein größeres Gästezimmer im östlichen Ende des Obergeschosses auch mit Blick auf den eigenen Badestrand und über den Schilfgürtel nach Neusiedl Stadt

Großzügiges Gästebadezimmer mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Zusätzliche Ausstattung:

Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung
Kaminanschluss
Smarthomesystem via Loxone

Außenbereich (teilweise auf Pachtgrund):

Großer seeseitig orientierter Wassergarten
Terrassen- und Steganlage mit Badeleiter
Bootsliegeplätze direkt vor dem Haus und an der befestigten Mole sowie Möglichkeiten für Gästelieger
Zugang zum Garten via Haus, Carport und auch direkt von der Erschließungsfläche
Uferbefestigung mittels Spundewänden in Richtung Westhafen und Fahrtrasse

Carport (58 m²):

Großzügiges Doppelcarport an das Haus angebaut
Mittels elektrischem Garagentor verschließbar
Bietet zusätzlich zu den beiden Parkplätzen auch Stauraum
Zusätzlicher PKW Parkplatz teilweise mit Pergola überdacht und auch mit eigenem Garagentor geschlossen
Geschützter Zugang zum Haus

Fertigstellungsgrad: in Bau, Fertigstellung geplant mit Ende 2025

Das Haus selbst steht auf einer eigenen Grundstücksparzelle, die mitverkauft wird. Zusätzlich wird im Norden ein großer direkt angeschlossener Bereich Seegrund der Grafschaft Königsegg gepachtet (99 Jahre) und mit übergeben.

Kaufpreis: ab ? 2.590.000,?

(keine zusätzliche Provision für die Käuferseite)

Der Kaufpreis beinhaltet die belagsfertige Liegenschaft im Inneren und die vollständigen Außenanlagen. Eine detaillierte Ausstattungsliste wird gerne auf Anfrage zugesandt.

Kontakt:

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für all Ihre Fragen zur Verfügung.

Herr Christian Rittsteuer, MSc. Bakk. akad. IM

+43 (0)664 / 425 32 99

office@seereal.at
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke

<2.000m
Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten

<2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei

<2.000m
Einkaufszentrum <4.500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat

<2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus

<500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 360m²

Wohnfläche: 180m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 49m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2590000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Rittsteuer, MSc

Tel.: +43 (0)664 425 3299

E-Mail: office@seereal.at