

Inserat ID: 179464

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:209900€

Straße:

2183 Neusiedl an der Zaya

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 72.8m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Eszter Virasztó

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

### Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Neusiedl an der Zaya ? Ihr neues Zuhause wartet!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2183 Neusiedl an der Zaya, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und neuwertiges Zuhause, sondern auch eine ideale Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Die Immobilie wurde erst kürzlich erbaut und ist somit in einem neuwertigen Zustand. Sie bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten und Komfort, die Sie sich von einem zeitgemäßen Zuhause wünschen.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist unschlagbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt

vor der Haustür, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Vorteil dieser Immobilie, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist.

Das Haus selbst besticht durch eine moderne und stilvolle Architektur. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen und bieten Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die grüne Umgebung. Der offene Grundriss verbindet die verschiedenen Wohnbereiche nahtlos miteinander und schafft so ein großzügiges Wohngefühl.

Die hochwertige Ausstattung der Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten lädt zum Kochen und Genießen ein. Auch das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Armaturen ausgestattet und bietet Ihnen eine entspannte Wellness-Oase.

Auch ein Stellplatz gegen Aufpreis und ein Abstellraum bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und andere Gegenstände.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und einer idealen Lage. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen. Zum Projekt

Im Herzen vom Weinviertel in 2183 Neusiedl an der Zaya, wurden 12 Wohnungen sowie eine Bürofläche auf drei Ebenen gebaut.

Das Wohngebäude besticht durch beste Lage innerhalb des Ortes, die modernste Bauausführung und ein hochwertiges Erscheinungsbild.

Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder Terrasse. Der Innenhof des L-förmigen Bauprojektes dient als Erholungs-, Grün- und Parkfläche.

15 KFZ-Stellplätze wurden am Grundstück errichtet, daneben befindet sich der Müllraum, Fahrradabstellraum sowie der Kinderwagenraum.

Auf dem Flachdach des Gebäudes wird eine Solaranlage zur ökologischen Energiegewinnung errichtet.

## Zur Wohnung

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup>, zusätzlich ca. 15 m<sup>2</sup> Balkon und gliedert sich wie folgt:

großzügiger Wohn- Essbereich  
2 Schlafzimmer  
1 Badezimmer  
separates WC  
Abstellraum  
Loggia

Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume.

Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über eingebaute Rollläden.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden, sowie Fliesen in den Nassräumen ausgestattet.

Die Loggien/Terrassen sind mit Holzdielen verkleidet und geben dem Objekt damit ein angenehmes Flair.

#### Lage

Neusiedl an der Zaya bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermarkt, Bank und diversen Ärzten. Der Kindergarten, die Volksschule sowie die neue Mittelschule sind nur ein paar Gehminuten von der neu geschaffenen Wohnhausanlage entfernt.

Ein Freibad, sowie unzählige Wander- und Radwege sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

#### Übergabe

Die Übergabe kann ab sofort erfolgen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.8m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 3

hwbwert: 39.1m<sup>2</sup>

Bäder: 1

hwbklass: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklass: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 209900€

Nebenkosten: 168.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

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