



#00010093720002

## SINFONIE - Wohnen am Neufelder See

7053 Hornstein



Purchase price: 1.409.000,00 €

Living Area: 157,85 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Prok. Martina Schiller-Jankoschek  
Leitung Team NÖ Süd/WU & Burgenland,  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martina.jankoschek@riv.at](mailto:martina.jankoschek@riv.at)  
+43 664 60 517 517 70





## DESCRIPTION

Eine Sinfonie in vier Sätzen:

Luxus - Nachhaltigkeit - Natur - höchster Wohnkomfort.

Idyllische See-Harmonie zur Entschleunigung vom Alltagsstress inklusive.

### Highlights

- \* Seeterrasse
- \* Garten
- \* flexibler Grundriss
- \* Seeblick
- \* direkter Zugang zum kristallklarem Neufelder See
- \* Fertigstellung Winter 2025
- \* HWB 35
- \* Fußbodenheizung
- \* Smart Home
- \* Deckenkühlung

Großzügiges Apartment mit ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Großer ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnraum mit herrlicher Aussicht auf den See, Masterbedroom mit En-Suite Bad und Garderobe, Kinder- oder Gästebereich mit Bad. 2 Balkone und direkter Seezugang.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Wien, Eisenstadt, Wiener Neustadt und der guten Erreichbarkeit des Flughafens.

Der Verkauf erfolgt im Baurechtswohnungseigentum!





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2025
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	08.11.2022
Valid until	07.11.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,38
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	3



**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms 3  
Balconies 2

**AREAS**

Living Area 157,85 sqm  
Balcony Area 22,71 sqm  
Garden Area 22,71 sqm

- Holz als primärer Baustoff
- Hochwertige Armaturen und Pakettböden
- Smart-Home-System
- Deckenkühlung & Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage & Luftwärmepumpe
- E-Ladestationen

Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsliste

**FEATURES**

View	Lakeview	Area	Near water
Condition	First Use	Age	New Building
Connections	Internet Connection, SAT	Floor	Stone, Parquet
Construction	Flat Roof	Sanitation	Bathtub, Show



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.409.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

### TOTAL

Total buy price	1.409.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------

### ADDITIONAL COSTS

Baurechtszins (Annually)	9.000,00 € excl. VAT
--------------------------	----------------------

Der Bauzins für die gesamte Liegenschaft beträgt jährlich € 54.000,00 € und ist anteilig pro Einheit 4 x im Jahr zu entrichten. Er erhöht sich ab 1.1.2026 um jährlich 1,5%.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Beilage 1\\_Wohnungspläne\\_007](#)

