



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Seepark-Feriendorf 3, A-7121 Weiden am See

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Seepark-Feriedorf 3, A-7121 Weiden am See

INVESTMENT IN EINE DER SONNIGSTEN REGIONEN ÖSTERREICHS

INVESTMENT IN EINE DER SONNIGSTEN REGIONEN ÖSTERREICHS

SUNVILLAGE WEIDEN – Exklusive Ferienimmobilien mit Seezugang und Hotelanbindung

Inmitten der weitläufigen Naturkulisse des Neusiedler Sees bietet sich eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Anleger: In Weiden am See – einer Region, die für ihre landschaftliche Schönheit, hohe Lebensqualität und wachsende touristische Attraktivität bekannt ist – entsteht ein hochwertiges Ferienimmobilienprojekt, das architektonische Raffinesse mit nachhaltiger Bauweise und starkem Renditepotenzial verbindet.

DIE REGION – WO ANDERE URLAUB MACHEN, INVESTIEREN SIE

Der Neusiedler See ist nicht nur ein Naturparadies mit UNESCO-Schutzstatus, sondern auch einer der beliebtesten Rückzugsorte im Osten Österreichs. Umgeben von Weinbergen, Nationalparks und charmanten Ortschaften bietet Weiden am See alles, was modernes Slow Living ausmacht: Kulinarik, Kultur, Sport und Ruhe – und das bei einem der mildesten Klimas Europas mit überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden.

Wien in Reichweite – Natur vor der Haustür:

Dank der direkten Anbindung an die A4 sowie dem Bahnhof in Weiden ist man in nur rund 40 Minuten in Wien, in 30 Minuten am Flughafen und in weniger als einer Stunde in Bratislava oder Wiener Neustadt. Diese Lage macht Weiden zur idealen Destination für Wochenendgäste, internationale Gäste und Geschäftsreisende.

DAS PROJEKT – HOCHWERTIGE FERIENIMMOBILIEN MIT HOTELINFRASTRUKTUR

SUNVILLAGE Weiden ist mehr als eine Feriensiedlung – es ist ein modernes Konzept aus Wohnkomfort, Freizeitwert und Investmentstrategie. Auf einem Grundstück mit Seezugang entstehen 47 Apartments mit durchdachten Grundrissen, privaten Terrassen oder Eigengärten und optionaler professioneller Vermietung durch das benachbarte Boutique-Hotel NILS am See.

Die Eckdaten im Überblick:

- 47 Einheiten
- Tiefgarage mit 56 Stellplätzen
- Swimmingpool, Sonnenterrasse & Sauna als Gemeinschaftsbereiche

- Nachhaltige Heiz- & Kühlsysteme mit Photovoltaik & Luftwärmepumpen
- **Zweitwohnsitz-Widmung - eine seltene und besonders attraktive Ausnahmegenehmigung in Seenähe**

Alle Einheiten dürfen ausschließlich zu **Freizeit- und Erholungszwecken** genutzt werden – das macht sie besonders begehrt bei Wochenendpendlern, internationalen Gästen und Anlegern mit Fokus auf Lifestyle-Investments.

Die Ausstattung

- Moderne High-End-Architektur
- Bootslegeplatz und großzügige Gartenflächen
- Hochwertige Ausstattung mit Langdielenparkett
- Hohe Innentüren mit eleganten Designbeschlägen
- Fernsteuerbare Heizungsregelung
- Klimatisierung in allen Aufenthaltsräumen
- Alle Einheiten verfügen über Eigengärten, Balkone oder Terrassen

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 340.000,- bis EUR 657.600,- netto zzgl. 20% USt.

Provisionsfrei für den Kunden

Fertigstellung: voraussichtlich April 2027

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [Projekthomepage](#).

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

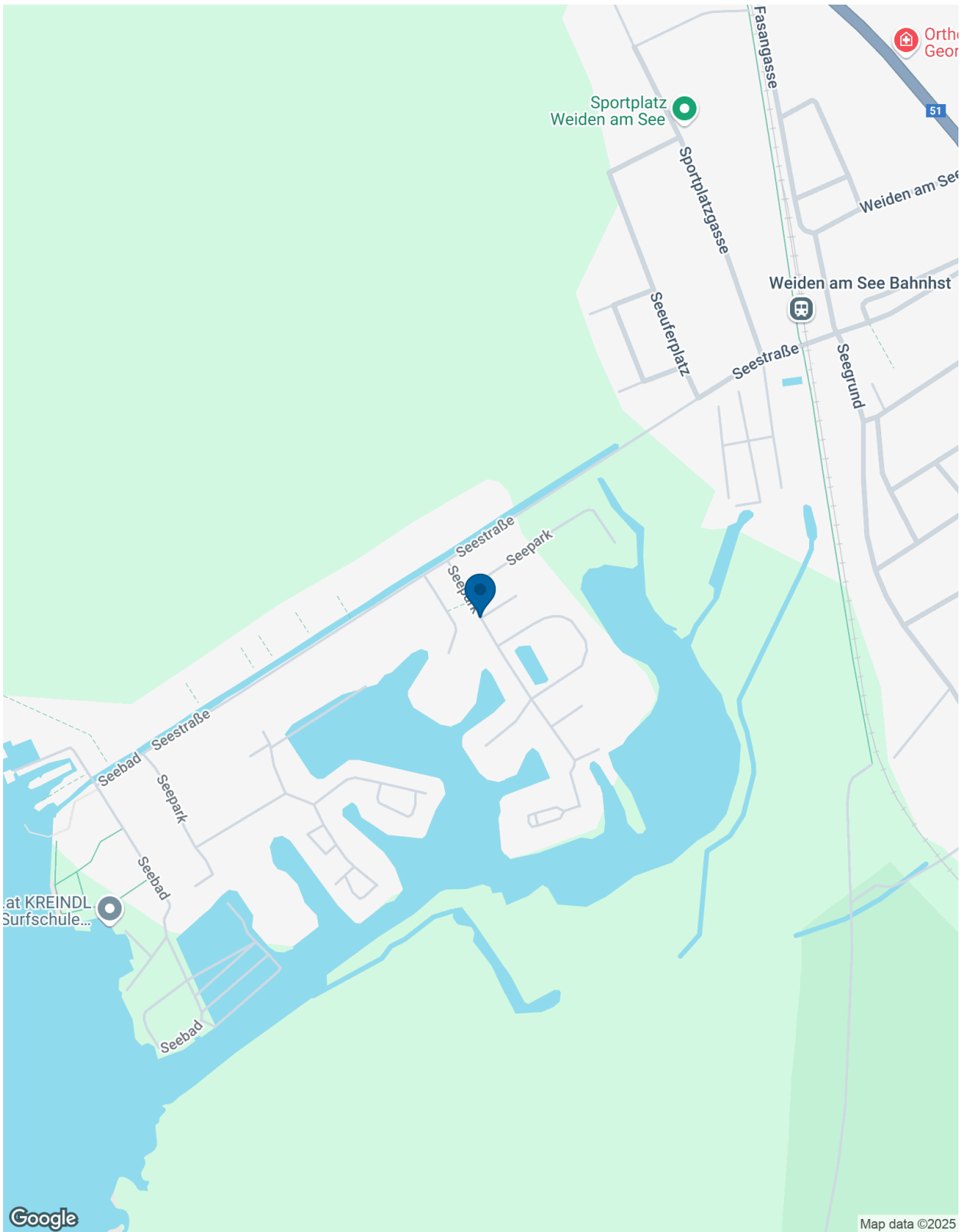
Gültig bis: 23.04.2033
HWB: **B** 32,9 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,72

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

