

*Exklusive Wohlfühlräume
direkt am Segelhafen*

WOHNEN AM WASSER



LIMITED EDITION

Ich bin

IM EINKLANG



**EINDRUCKSVOLL PRÄSENTIERT SICH
EIN EINZIGARTIGES WOHNPROJEKT
MIT DEM ZIEL NATUR UND ELEGANZ
IN EINKLANG ZU BRINGEN.**



In bester Lage

Die direkte Lage inmitten des Naturschutzgebiets Neusiedler See und hochwertige, natürliche Baustoffe bieten Raum für Menschen, die auf der Suche nach Ruhe und Exklusivität inmitten einer atemberaubenden Naturlandschaft sind.

Jede Wohneinheit begeistert mit einem ungestörten Blick auf den See, einer intelligenten Raumaufteilung und großzügigen Freiflächen. Der Straßenraum ist primär den Fußgängern vorbehalten – es gibt keine Parkplätze und keinen Verkehr von außen.

Tauchen Sie nach der Arbeit in Ihre persönliche Wohlfühloase ein und genießen Sie eine entspannte Zeit am Ufer des Neusiedler Sees.

LEBEN, WO WELLEN UND SCHILF AUFEINANDER- TREFFEN



Im Segelhafen West I,
7100 Segelhafen West, Österreich
Nähe: Strandbad Neusiedl am See,
Union Yacht Club Neusiedlersee,
Mole West

LIMITED EDITION

Ich bin gerade im

PARADIES

DIE LETZTEN PLÄTZE IM PARADIES.

IN, AUF UND NEBEN DEM WASSER LEBEN.

DER SEE. WEIT UND OFFEN FÜR ALLE SINNE.

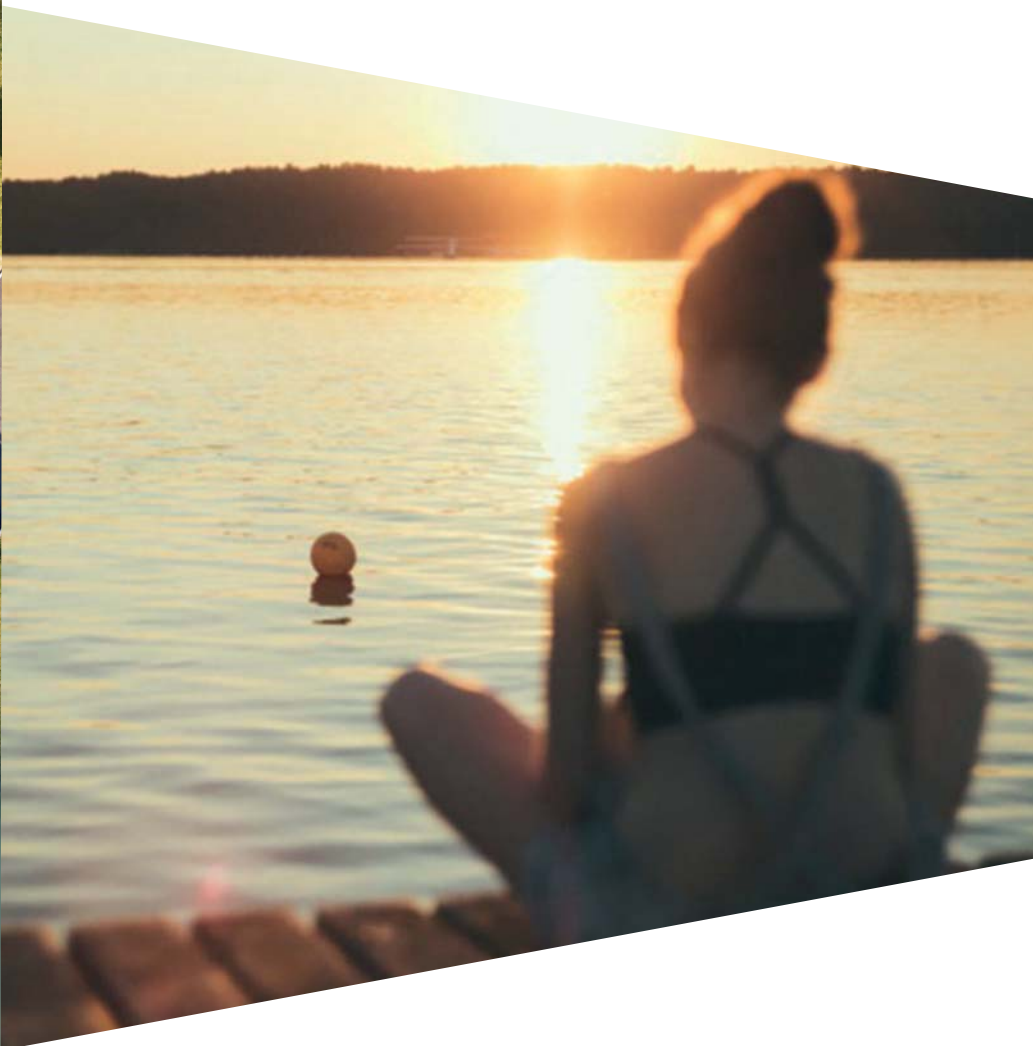
SEELE
BAUMELN
LASSEN

IHR
PARADIES



Hinein ins Leben

Die Siedlung „Am Hafen“ ist über die Seestraße zu erreichen, nur wenige Meter vom offenen See entfernt. Die unter Naturschutz stehende Kulturlandschaft rund um den Neusiedler See bietet optimale Voraussetzungen für vielfältige Freizeitaktivitäten und erholsame Stunden.



**SICHERN
SIE
SICH
EINEN
DER
LETZTEN
PLÄTZE
IM
PARADIES**

In unmittelbarer Nähe:

- ▷ Strandbad Neusiedl am See
- ▷ Union Yacht Club Neusiedlersee
- ▷ Mole West

LIMITED EDITION

Ich bin

ZUFRIEDEN



DIE INFRASTRUKTUR –

ALLES, WAS MAN ZUM LEBEN BRAUCHT. GANZ IN DER NÄHE.

*Weit weg und
doch ganz nah*

Die Siedlung „Am Hafen“ in Neusiedl am See, im Herzen des Ballungsraumes Wien-Bratislava gelegen, besticht durch ihre Lagegunst und perfekte Verkehrsanbindung.

Neusiedl am See liegt an der Autobahn A4 und der B50, hat eine gute Anbindung an das Bahnnetz und der Flughafen Wien-Schwechat ist nur 20 Minuten entfernt. Urlaubsgefühl nach der Arbeit!



**RUNDUM
VERSORGT
UND
NAHE-
LIEGENDES
FÜR JEDEN
BEREICH**



Ganz nah:

- ▷ Schule: 1,5 km
- ▷ Kindergarten: 2,0 km
- ▷ Lebensmittel: 2,3 km
- ▷ Arzt: 1,6 km
- ▷ Gastronomie: 0,5 km

LIMITED EDITION

Entdecke die

HIGHLIGHTS



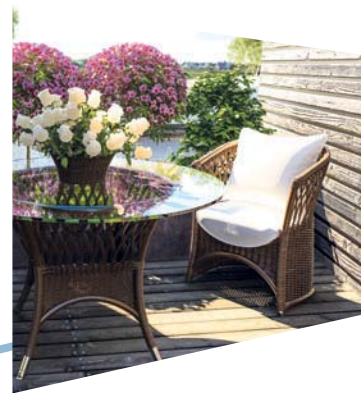
AUF WUNSCH KANN DAS OBJEKT GEGEN PREISBERICHTIGUNG ZUSÄTZLICH MIT NURGLASWÄNDEN AUSGESTATTET WERDEN, DIE DEN GROSSZÜGIGEN, LICHTDURCHFLUTETEN GRUNDCHARAKTER DER GEBÄUDE UNTERSTREICHEN.



Zuhause sein

- › Jedes Objekt ist mit einer seeseitigen Terrasse mit gerillten Lärchenholzdielen und einer Lichtkuppel für extra Helligkeit ausgestattet.
- › Jalousiesteuerung mit Zentralfunktion
- › Als Sonnen- und Blendschutz für angenehmes Wohngefühl auch an den heißen Tagen wird das Objekt dort, wo es bauphysikalisch vorgeschrieben ist, vertikal mit hochwirksamen, außenliegenden Leichtmetall-Raffstores ausgestattet.
- › Luft-Wasser-Wärmepumpe
- › Hochwertiger Parkettboden

**EXKLUSIVER
RAUM
MIT
BLICK
IN
DIE
FERNE**



- › Sämtliche Gebäude sind architektonisch so konzipiert, dass es neben der seeseitigen Terrasse einen intimen und privaten Hof gibt. Diese Freiflächen Ihres Objekts werden gärtnerisch ausgestaltet.

LIMITED EDITION

Die perfekte

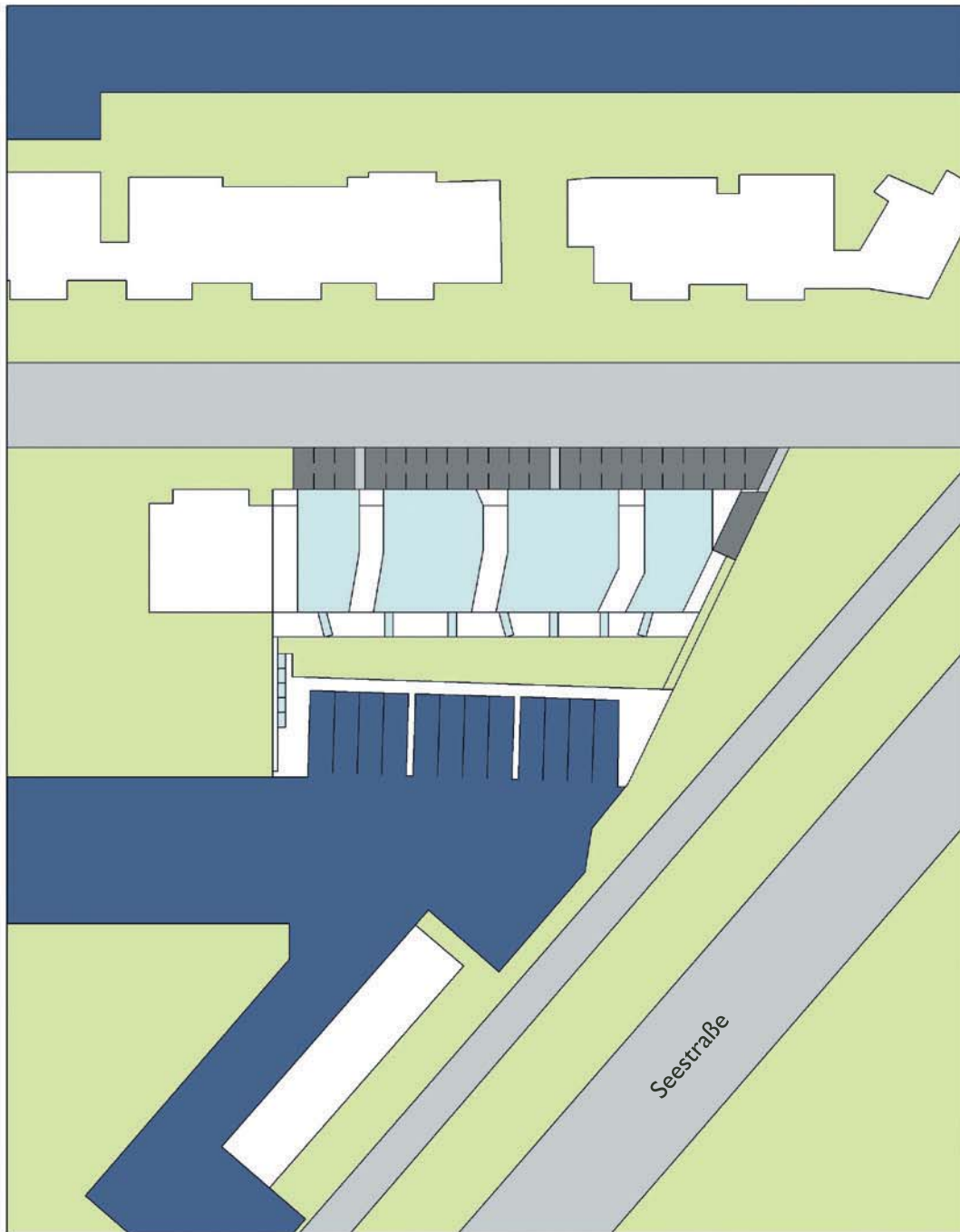
LAGE



(D) EIN
PLATZ

AM
SEE

LEBENSRAUM – NATÜRLICH EINGEBUNDEN, MIT SORGFALT GEPLANT.



Die Siedlung „Am Hafen“ liegt inmitten der landschaftlich einzigartigen Seezone von Neusiedl am See, eingebettet in den unter Naturschutz stehenden Schilfgürtel.



**MIT
VIEL
LIEBE
ZUM
DETAIL**

Aufgrund der strengen Naturschutzbestimmungen ist die Siedlung wohl eine der letzten Möglichkeiten, sich einen Platz am See zu sichern.

LIMITED EDITION

Meine Wohlfühl

OASE

**JETZT
BEGINNT
DER
REST
DEINES
LEBENS**



IHR
RAUM

ZUM
LEBEN

**JEDE EINHEIT ÜBERZEUGT MIT EINEM UNGESTÖRTEN BLICK AUF DEN SEE,
INTELLIGENTER RAUMAUFTeilUNG UND GROSSZÜGIGEN FREIFLÄCHE.
FÜR DIE FAHRZEUGE SIND STELLPLÄTZE AM EIGENEN GRUNDSTÜCK VORGESEHEN.**

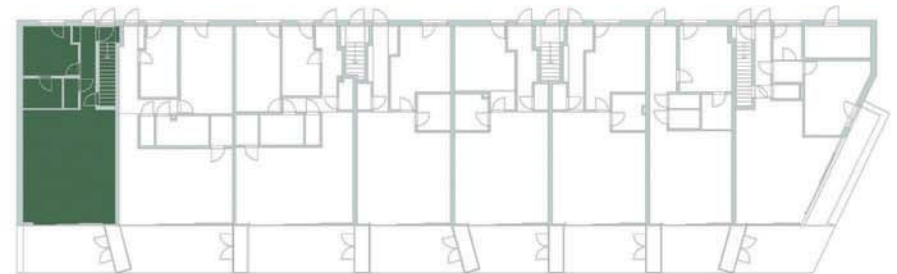
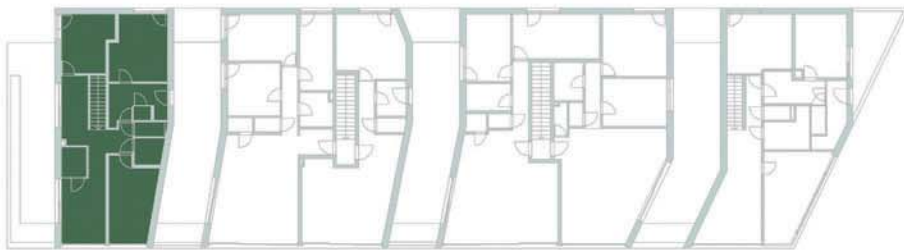


Wohnfläche:

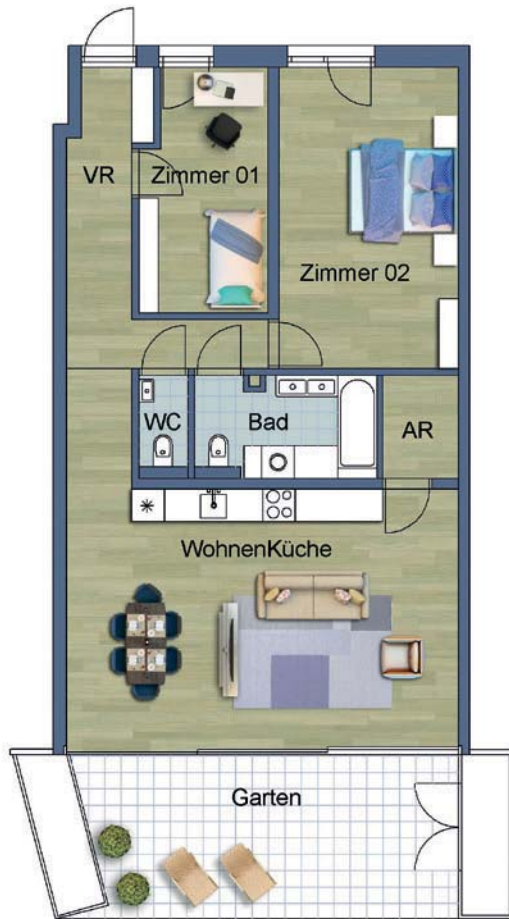
| | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 41,95 m ² |
| VR | 5,88 m ² |
| Zimmer 01 | 10,44 m ² |
| Zimmer 02 | 11,42 m ² |
| Zimmer 03 | 13,55 m ² |
| Zimmer 04 | 14,66 m ² |
| Zimmer 05 | 14,58 m ² |
| Sauna | 3,05 m ² |
| Gang | 12,62 m ² |
| AR | 2,92 m ² |
| Bad 01 | 4,67 m ² |
| Bad 02 | 4,87 m ² |
| Bad 03 | 2,98 m ² |
| WC 01 | 1,54 m ² |
| WC 02 | 1,54 m ² |
| Flachdach | 38,01 m ² |
| Garten | 35,90 m ² |



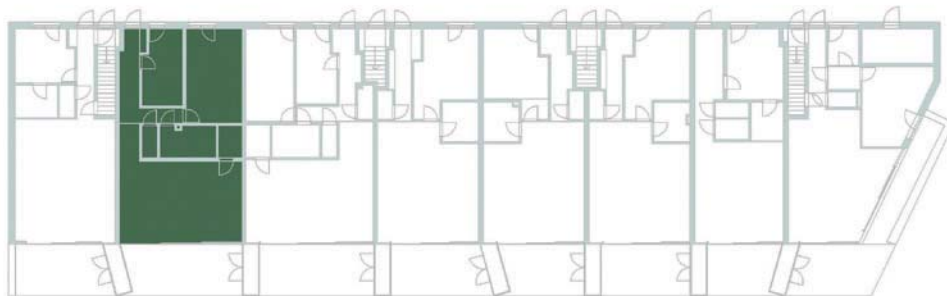
**TOP
1
151,51 m²**



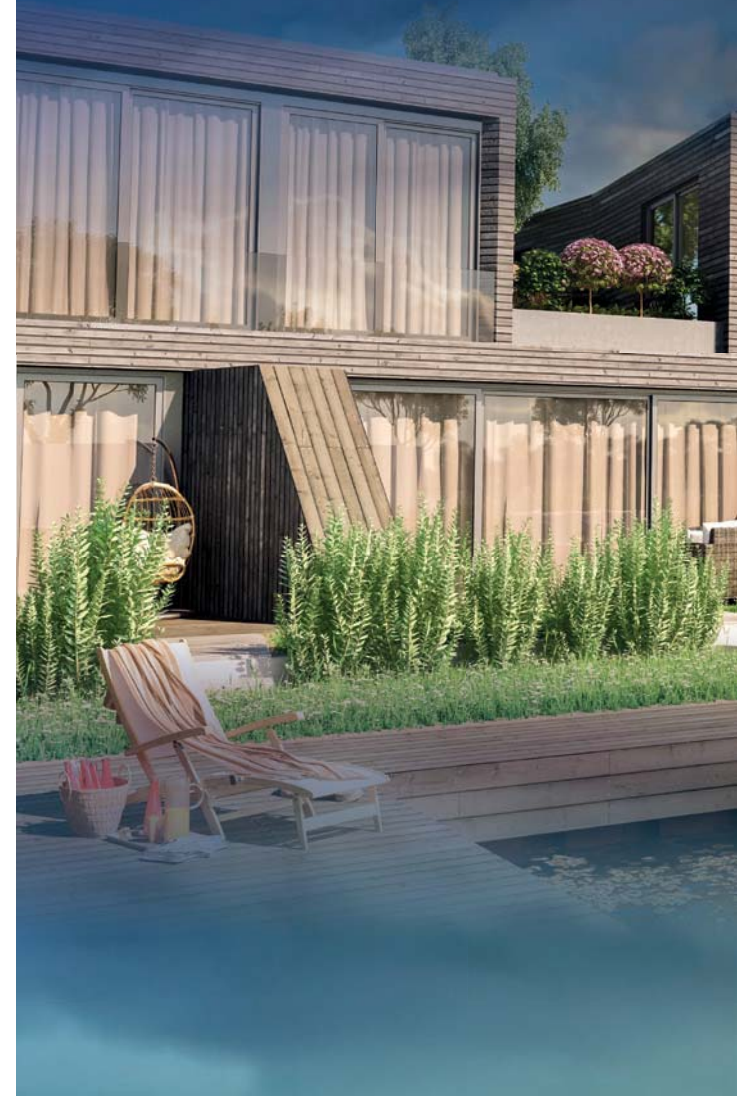
TOP
2
84,33 m²



| Wohnfläche: | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 36,94 m ² |
| VR | 9,16 m ² |
| Zimmer 01 | 10,08 m ² |
| Zimmer 02 | 18,11 m ² |
| AR | 2,58 m ² |
| Bad | 5,95 m ² |
| WC | 1,51 m ² |
| Garten | 37,38 m ² |

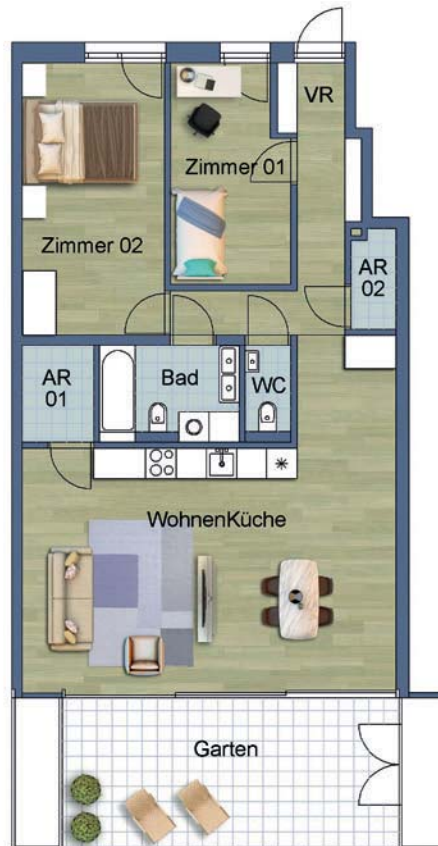


Freie
RÄUME

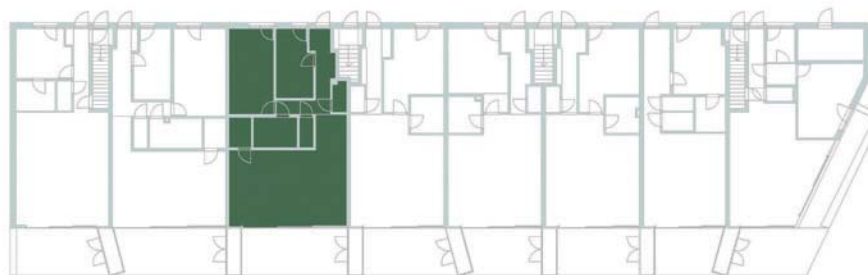


DER SEE ZUM GREIFEN NAH.

MEIN PLATZ IN DER NATUR



| Wohnfläche: | |
|--------------------|----------------------|
| WohnenKüche | 40,44 m ² |
| VR | 8,63 m ² |
| Zimmer 01 | 9,88 m ² |
| Zimmer 02 | 15,26 m ² |
| AR 01 | 2,69 m ² |
| AR 02 | 1,73 m ² |
| Bad | 5,08 m ² |
| WC | 1,53 m ² |
| Garten | 38,43 m ² |



TOP
3
85,24 m²

TOP
4
68,96 m²



| Wohnfläche: | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 39,05 m ² |
| VR | 7,16 m ² |
| Zimmer | 14,79 m ² |
| AR | 1,75 m ² |
| Bad | 4,88 m ² |
| WC | 1,33 m ² |
| Garten | 31,71 m ² |



Außen
FLÄCHEN

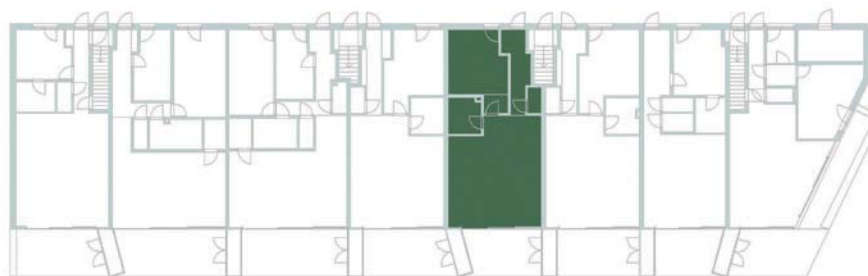


ANKER SETZEN.

MEIN PLATZ AM WASSER



| Wohnfläche: | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 39,07 m ² |
| VR | 6,83 m ² |
| Zimmer | 14,63 m ² |
| AR | 1,91 m ² |
| Bad | 4,76 m ² |
| WC | 1,33 m ² |
| Garten | 29,79 m ² |



TOP
5
68,53 m²

TOP
6
68,84 m²



| Wohnfläche: | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 39,07 m ² |
| VR | 7,00 m ² |
| Zimmer | 15,01 m ² |
| AR | 1,75 m ² |
| Bad | 4,68 m ² |
| WC | 1,33 m ² |
| Garten | 30,88 m ² |

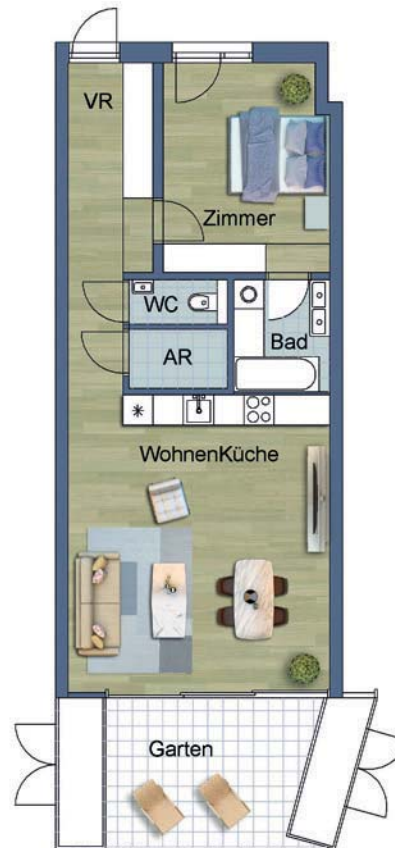


Raus in die
NATUR

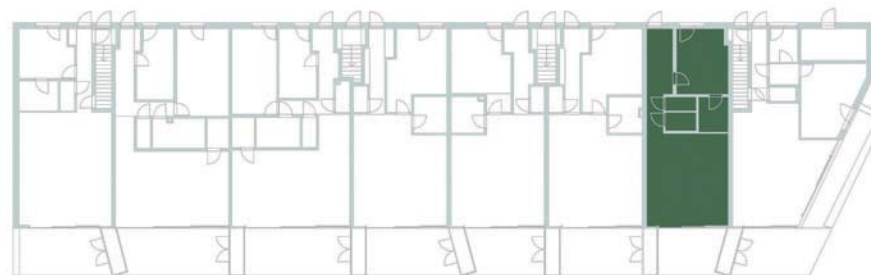


DIE SEELE ATMEN LASSEN.

MEIN PLATZ MIT FREIRAUM



| Wohnfläche: | |
|--------------|----------------------|
| Wohnen Küche | 30,77 m ² |
| VR | 9,77 m ² |
| Zimmer | 13,46 m ² |
| AR | 2,24 m ² |
| Bad | 4,30 m ² |
| WC | 1,58 m ² |
| Garten | 21,00 m ² |



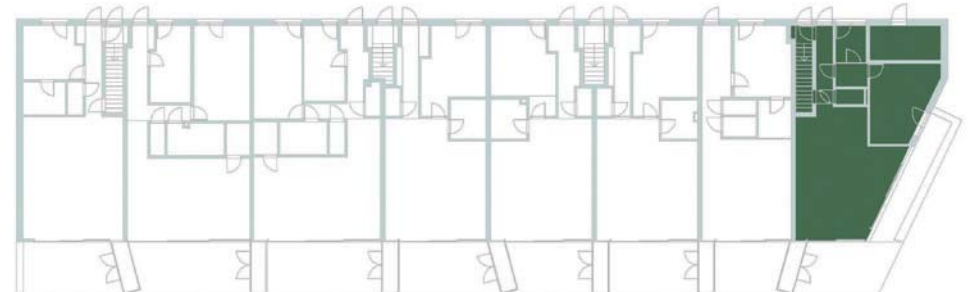
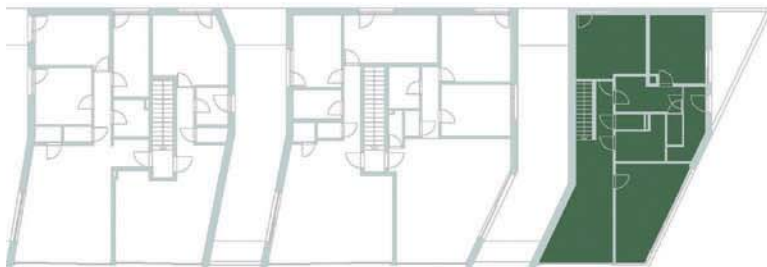
TOP
7
62,12 m²

TOP
8
162,12 m²



Wohnfläche:

| | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 38,45 m ² |
| VR | 4,68 m ² |
| Zimmer 01 | 15,77 m ² |
| Zimmer 02 | 14,91 m ² |
| Zimmer 03 | 21,28 m ² |
| Zimmer 04 | 12,89 m ² |
| Zimmer 05 | 17,87 m ² |
| SR 01 | 2,54 m ² |
| SR 02 | 6,83 m ² |
| Gang | 3,17 m ² |
| Bad 01 | 3,86 m ² |
| Bad 02 | 6,10 m ² |
| Bad 03 | 5,64 m ² |
| WC 01 | 1,33 m ² |
| WC 02 | 1,32 m ² |
| WC 03 | 1,45 m ² |
| Flachdach | 10,69 m ² |
| Garten | 42,67 m ² |



Edles

DESIGN

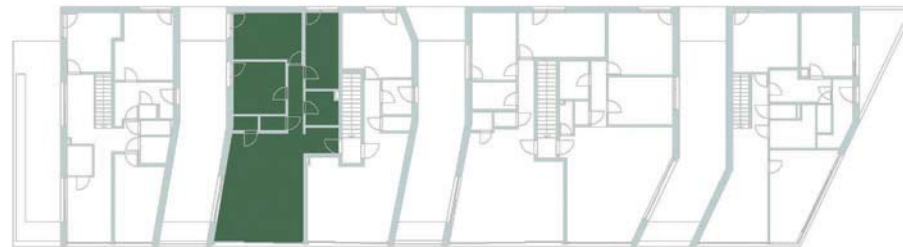


GESCHMACKVOLL EINGERICHTET.



Wohnfläche:

| | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 39,23 m ² |
| Gang | 4,31 m ² |
| Zimmer 01 | 13,18 m ² |
| Zimmer 02 | 10,14 m ² |
| Zimmer 03 | 11,03 m ² |
| AR | 1,43 m ² |
| Bad | 4,22 m ² |
| WC | 1,28 m ² |
| Flachdach | 38,12 m ² |



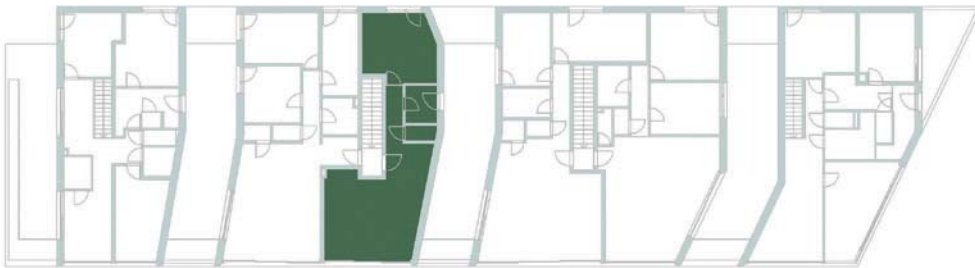
TOP
9
84,81 m²

LIMITED EDITION

TOP
10
58,84 m²



| Wohnfläche: | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 33,26 m ² |
| Gang | 3,34 m ² |
| Zimmer | 16,68 m ² |
| Bad | 4,11 m ² |
| WC | 1,45 m ² |

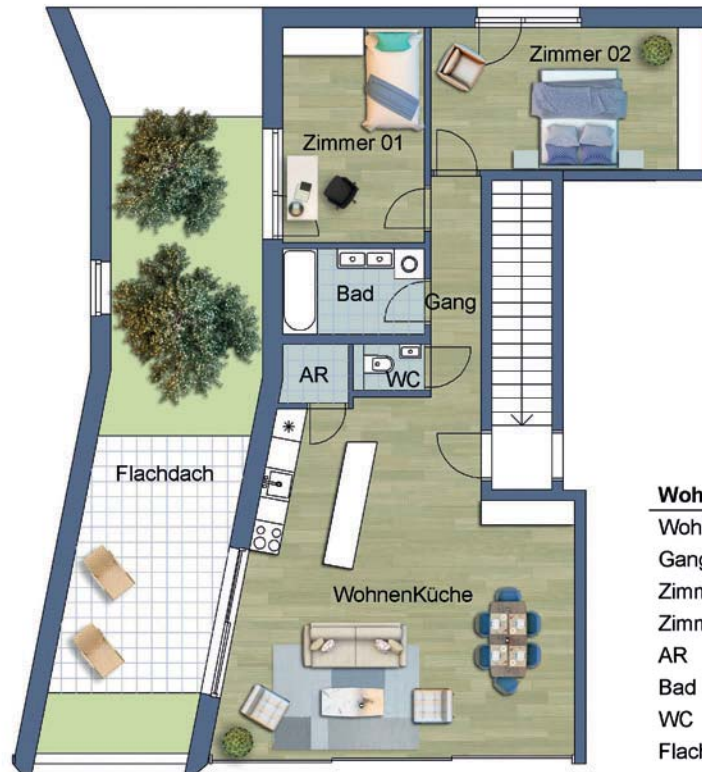


Ruhe ZONEN



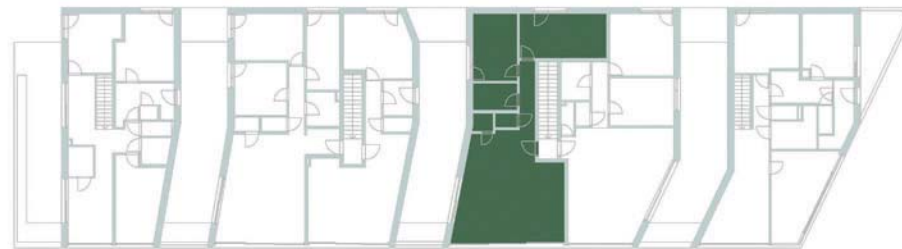
BEI BEDARF – MIT SONNENSCHUTZ.

HIER
FÜHLE
ICH
MICH
DAHEIM



Wohnfläche:

| | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 43,26 m ² |
| Gang | 4,37 m ² |
| Zimmer 01 | 11,96 m ² |
| Zimmer 02 | 15,51 m ² |
| AR | 1,38 m ² |
| Bad | 4,78 m ² |
| WC | 1,09 m ² |
| Flachdach | 38,08 m ² |



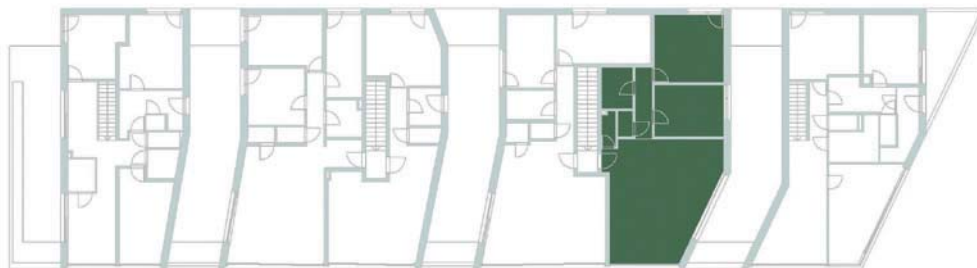
TOP
11
82,34 m²

**TOP
12
82,14 m²**



Wohnfläche:

| | |
|-------------|----------------------|
| WohnenKüche | 42,32 m ² |
| Gang | 4,15 m ² |
| Zimmer 01 | 16,00 m ² |
| Zimmer 02 | 12,31 m ² |
| AR | 1,68 m ² |
| Bad | 4,51 m ² |
| WC | 1,17 m ² |
| Flachdach | 39,43 m ² |



Freie

SICHT

AUF
DIE
WEITE
DES
SEES

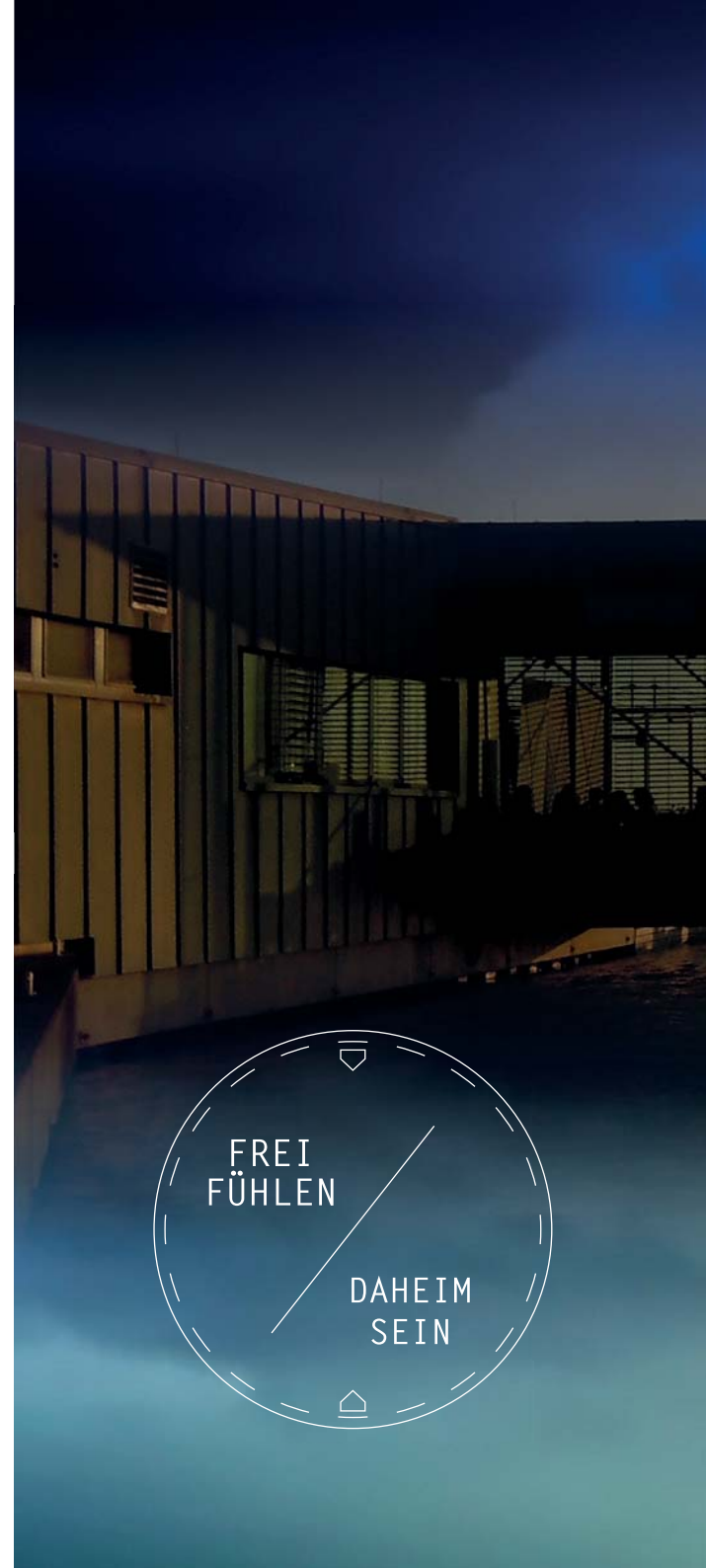


DER SEE ZUM GREIFEN NAH.

LIMITED EDITION

SICHERN SIE SICH EINEN BESONDEREN PLATZ

Der See mit seinen beliebten Freizeit- und Erholungseinrichtungen wie dem Restaurant Mole West und dem Seebad Neusiedl liegt vor der Tür. Derzeit ist direkt am See eine Hotelanlage mit gehobenem Standard in Planung, die mit einem attraktiven Hafen, Bars und einem Wellnessbereich für zusätzliche Angebote sorgt. Die Annehmlichkeiten der Bezirkshauptstadt Neusiedl am See sowie der gesamten Region Neusiedler See liegen zum Greifen nahe.



FREI
FÜHLEN

DAHEIM
SEIN

Dem See

SO NAH

**WOHNEN
DIREKT
AM
NEUSIEDLER
SEE**



UNENDLICH WEIT DER HORIZONT.

LIMITED EDITION

Jetzt

ANKOMMEN



BEI INTERESSE KONTAKTIEREN SIE BITTE
HERRN WEINER UNTER +43 664 / 88 22 50 63

LGGH GmbH | Obere Hauptstraße 25 | 2422 Pama | wohnenamneusiedlersee.at

