

## Meer-Panorama Gastronomie



**Objektnummer: 7939/2100143302**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	913,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	946,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	946,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	24
<b>Bäder:</b>	10
<b>WC:</b>	16
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	50
<b>Garten:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

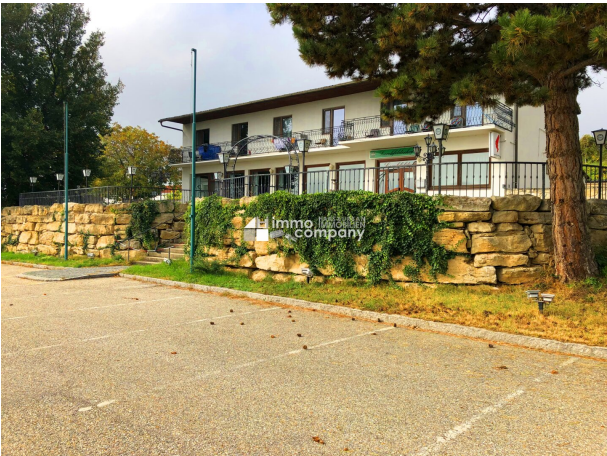
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Andreas Windberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44





Mag. Markus Windberger

0699 / 184 100 56

markus.windberger@immo-company.at



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!



HAAS & URBAN IMMOBILIEN  
Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

## Meer-Panorama Gastronomie

Diese Liegenschaft präsentiert nicht nur den großartigsten Fernblick über das gesamte UNESCO-Welterbe Neusiedlersee bis zum Horizont, sondern exponiert aus der erhabenen Lage, das prominentest mögliche Erscheinungsbild. Wen das kalt lässt, der ist entweder aus Stein, oder ohnehin nicht mehr zu retten.

Das Objekt besteht aus zwei zusammenhängenden Grundstücken, von denen das Eine als Bauland und das Andere für Sportstätten-Tennisplätze gewidmet ist.

Gesamt-Grundstücksfläche 2.405m<sup>2</sup>.

Das Hauptgebäude ist eine in ganzer Front nach Süden, dem Neusiedlersee zugewandte, weitläufige Restaurant-Hotelanlage, mit einer Nutzfläche von 913m<sup>2</sup> und 33m<sup>2</sup> Keller. Vorgelagert befindet sich ein langgestreckter Parkplatz, der über die parallel zur Hauptstraße verlaufende Nebenfahrbahn zu erreichen ist. Von diesem Parkplatz führen großzügig breite Naturstein-Stiegen hinauf zu einer vor dem Gebäude positionierten, prachtvoll großzügigen Terrasse, die die gesamte Front begleitet. Dahinter befindet sich mit großen Panoramafenstern der geborgene Gastraum.

Die verschiedenen Speisesäle laufen entlang einer weitläufigen Baranlage und werden aus einer bestausgestatteten Großküche versorgt.

Das gesamte Anwesen befindet sich in gutem Bauzustand und könnte ohne besonderen Aufwand wieder in Betrieb genommen werden.

Haben Sie Interesse an dieser exklusiv luxuriösen Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des gesamten Objektes und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap