

Traumhaftes Erstbezug-Bungalow mit Seeblick in Breitenbrunn - Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 7939/2300161345

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	143,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	840.000,00 €
Betriebskosten:	107,00 €
Provisionsangabe:	

30.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

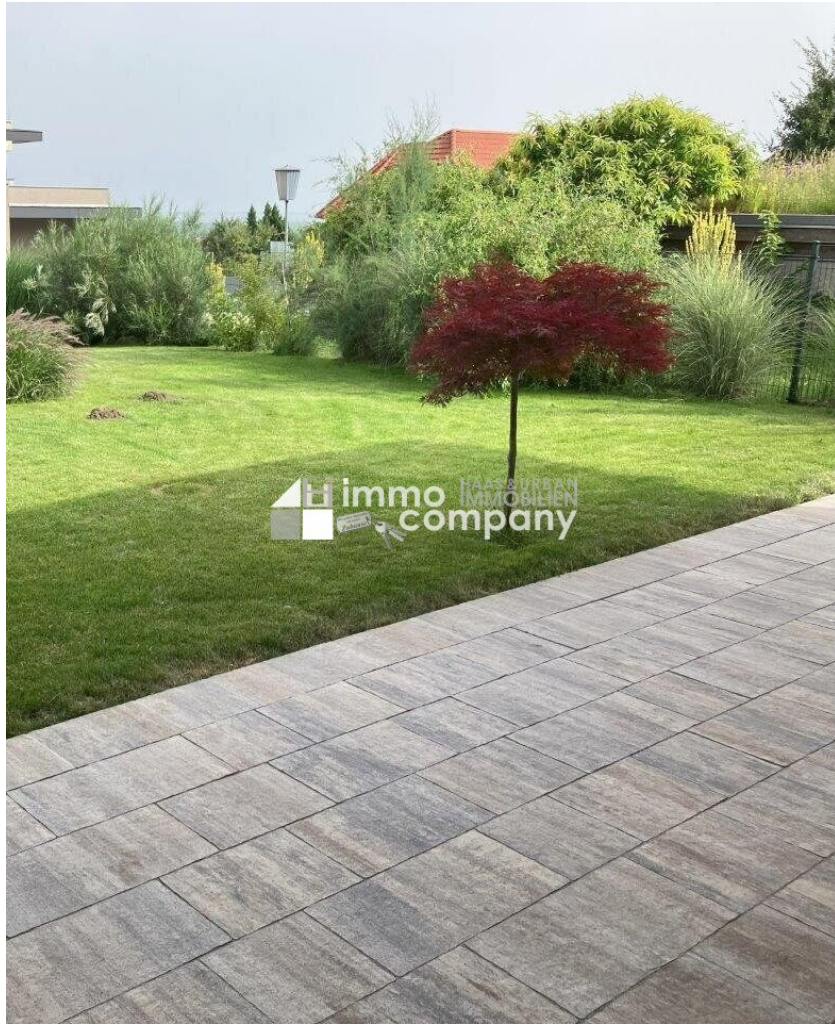


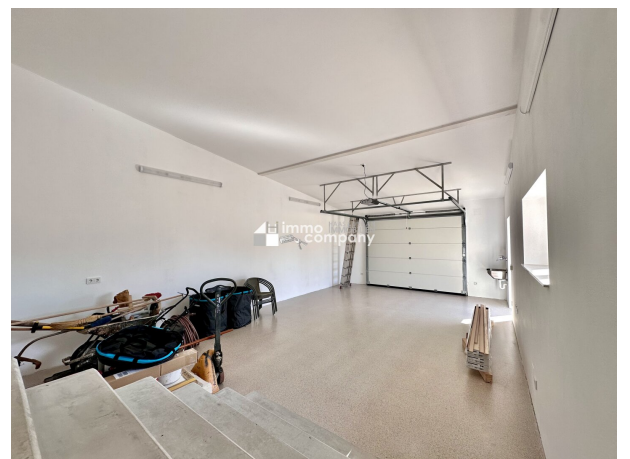
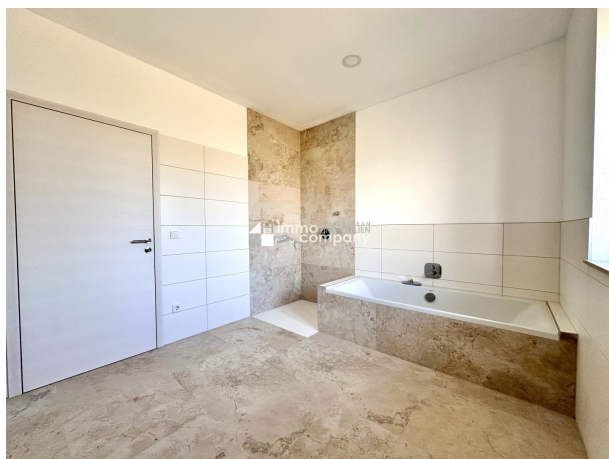
Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053









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.



Website



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 7091 Breitenbrunn am Neusiedler See!

Dieser erstklassige Bungalow bietet Ihnen nicht nur ein modernes Design, sondern auch ein luxuriöses Lebensgefühl. Mit einer großzügigen Fläche von 186 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Jeder Winkel dieses Hauses strahlt Eleganz und Stil aus, und die hochwertigen Materialien sorgen für eine behagliche Atmosphäre.

Der Kaufpreis von 840.000,00 € ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern in einen Lebensstil. Von dem Moment an, in dem Sie die Tür zu Ihrem neuen Zuhause öffnen, werden Sie von der hellen und offenen Raumgestaltung begeistert sein.

Genießen Sie die idyllische Lage mit einem atemberaubenden Seeblick und weitreichendem Fernblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird. Der Garten, zusammen mit zwei einladenden Terrassen, lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob zum Grillen mit Freunden oder zum Entspannen nach einem langen Tag – dieser Außenbereich ist eine wahre Oase der Ruhe.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei stilvoll gestaltete Bäder und zwei separate WCs, die Ihnen und Ihren Gästen höchsten Komfort bieten. Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für optische Highlights, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während der Kamin an kalten Tagen für Gemütlichkeit sorgt. Dank der Luftwärmepumpe genießen Sie ganzjährig ein ideales Raumklima, und die integrierte Kühlung sorgt dafür, dass Sie selbst an heißen Sommertagen einen kühlen Kopf bewahren können.

Highlights:

- **Fertigstellung 2024**
- **Bungalow mit Seeblick**
- **Fußbodenheizung**

- **Erstbezug**
- **Hochwertige LED Beleuchtungen Molto Luce**
- **Fenstern und Türen Alarmverkabelt**
- **Weitzer Parkett**
- **Fliesen mit doppelter Bodenisolierung**
- **Schlafzimmer mit Begehrer Schrankraum**

Eckdaten:

- **Verbaute Fläche ca. 230 m²**
- **Nutzfläche: 143m²**
- **Grundfläche: 754m²**
- **Wohnfläche: 186m²**
- **Garage: 43m²**

Baujahr:

- **2019, Fertigstellung 2024**

Betriebskosten:

- **monatliche Betriebskosten** von 107.-EUR (167.- EUR inklusive der Versicherung)
- **WICHTIG !** Das Haus ist derzeit nicht bewohnt, daher die niedrigen Kosten

Sonstiges:

- Idyllisches Haus am Berg mit Blick auf den See, ideal für Familien in ruhiger Lage

Dieser Bungalow in Breitenbrunn am Neusiedler See ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Naturnähe. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Für alle weiteren Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap