

## **Herrenhaus -Luxusvilla in bester Lage -Die Gelegenheit**



**Objektnummer: 7939/2300161368**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	5.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.760.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Andreas Windberger**

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

















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.



**immo HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
company**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Herrenhaus -Luxusvilla in bester Lage

Dieses großzügige Herrenhaus im Stile einer weitläufig lichtdurchfluteten Luxusvilla befindet sich an prominenter, exponiert und erhöhter Lage über Breitenbrunn. Die absolute Ruhelage gewährleistet ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Ein Objekt mit einer derartig großzügigen Dimension in zwei komplett autarken Wohnbereichen, in einem so sehr beeindruckend perfekten Bauzustand sehen selbst wir selten. Das Objekt verfügt über zwei elegant voneinander getrennte Wohnbereiche die über ein zentral gelegenes, weitläufiges, helles Entrée über eine zur offenen Empore ausgebildeten Galerie zu erreichen sind. Im Obergeschoß befinden sich mehrere Räume von denen man einen berauschend ungetrübt mitreißenden Blick über die verführerisch ruhige Tiefebene und den Neusiedlersee hat. Auf der Gartenseite befindet sich eine uneinsehbare Terasse die den freien Blick auf den eigenen, überaus weitläufig dimensionierten Garten eröffnet. Die netto Wohnfläche beträgt rund 260m<sup>2</sup>, zuzüglich Keller mit Garage ca 80m<sup>2</sup>, zuzüglich gesondertem, komplett gefliesten Weinkeller ca 60m<sup>2</sup> und einer freistehenden Halle im Garten mit ca 80m<sup>2</sup>. Ein perfektes Refugium für besondere Menschen und eine seltene Gelegenheit.

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

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses 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!

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap