

Eckreihenhaus im Pusztawohnpark mit Seeblick in Breitenbrunn am Neusiedler See



Objektnummer: 753

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	187,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	103,50 €
USt.:	10,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







GRATIS
NOTSTROMLÖSUNG

Jetzt mit dem Vorteilscode **SonneP25.1**
in die eigene PV-Anlage von 10hoch4
Photovoltaik investieren und
eine gratis Notstromlösung
dazubekommen.
Gültig bis 31.07.2025

10hoch4

Photovoltaik

Heute investieren, morgen profitieren!

Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.

Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.

Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:

- Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
- Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
- Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende

Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!

Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!

Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.

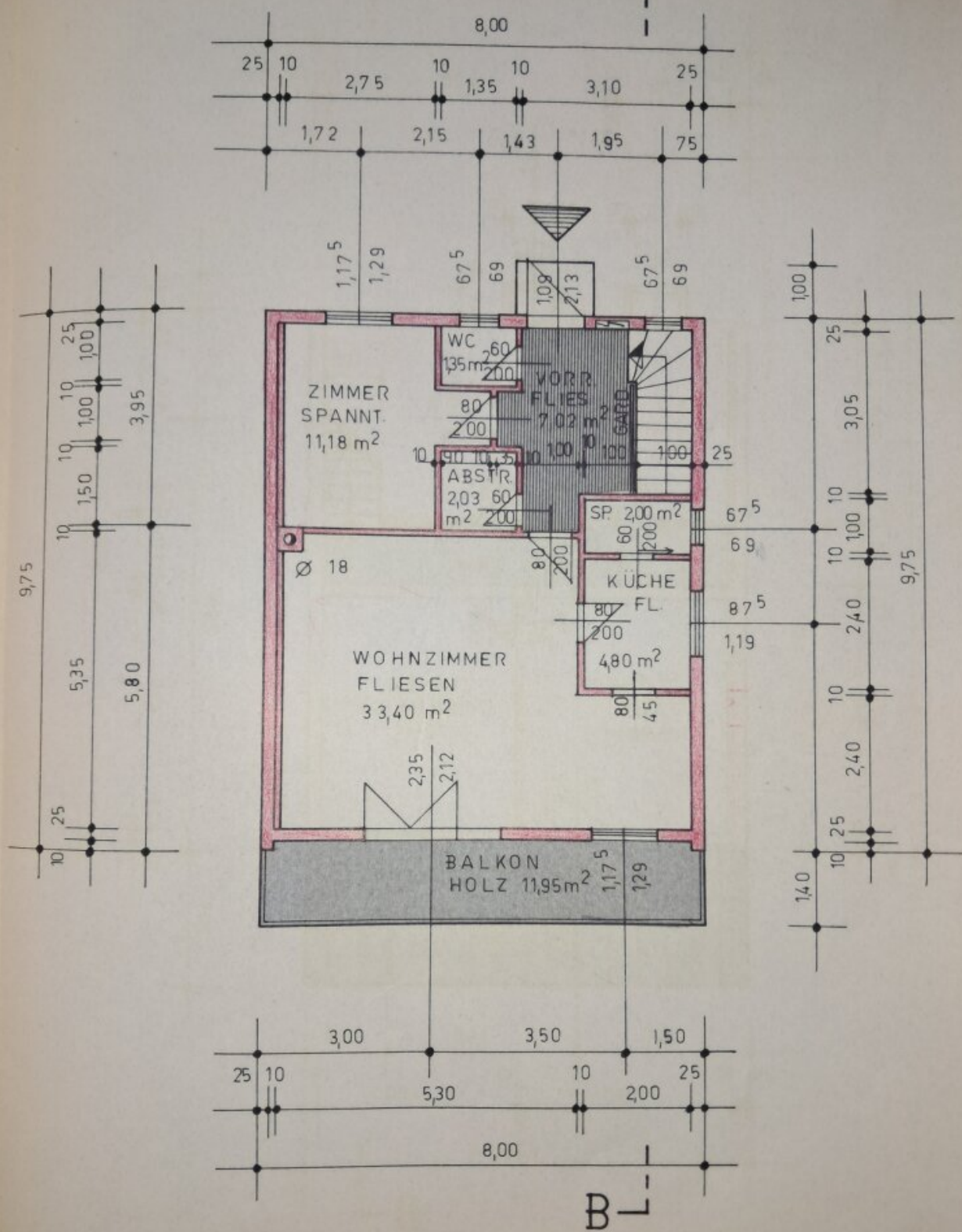
T: +43 676 332 30 14

E: privatanlagen@10hoch4.at

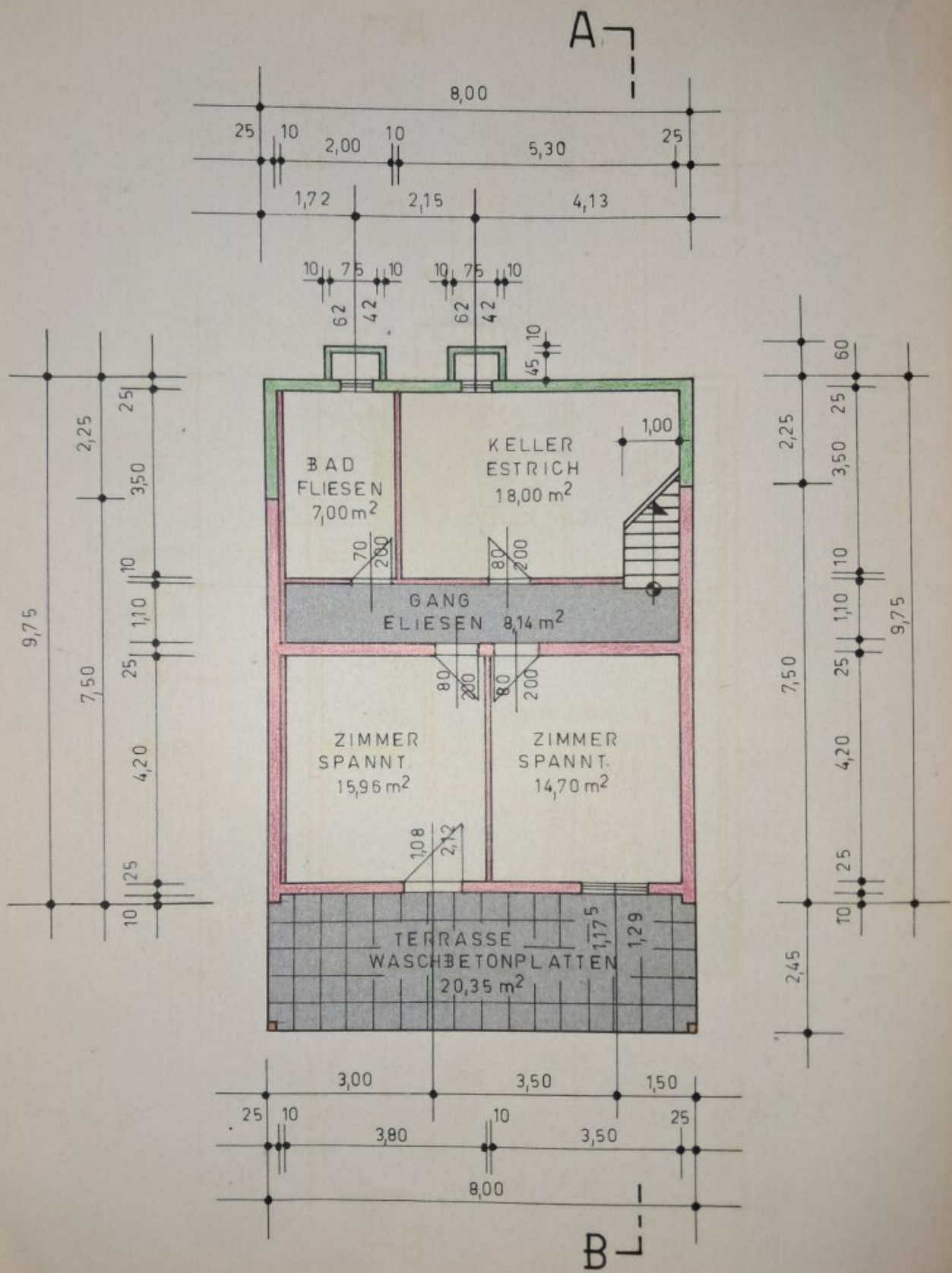
W: www.10hoch4.at



10hoch4
Immobilien



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Eckreihenhaus in ruhiger Siedlungslage, auf 629m² Eigengrund aus dem Jahr 1984 erstreckt sich über zwei Etagen.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss betreten Sie den Vorraum, der Sie in das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich führt. Hier haben Sie den Zugang zum südseitigen Balkon mit Seeblick. Die Küche mit angrenzender Speis bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Ein zusätzliches Zimmer bietet Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet, und das separate WC verfügt über ein Fenster.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss umfasst zwei Kellerräume, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Zudem gibt es zwei Schlafzimmer, von denen eines, direkten Zugang zum Garten. Ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Bidet sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für Ihr Fahrzeug oder Besucher sind genügend Parkplätze vorhanden.

Dieses Eckreihenhaus bietet Ihnen eine hervorragende Basis, um es nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie mit viel Potenzial zu investieren und genießen Sie die Vorzüge der ruhigen Lage.

Eine ca. 28 m² große Garage kann um zusätzlich € 15.000.- erworben werden.

Die Zufahrt zum Grundstück wurde vom Geometer neu vermessen und die Gemeinde stellt die Zufahrt wieder her.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.500m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap