

*****IHR EXKLUSIVES REFUGIUM AM SEE -
HOCHWERTIGER ERSTBEZUGS-BUNGALOW*****



Objektnummer: 6352/2484

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	514,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

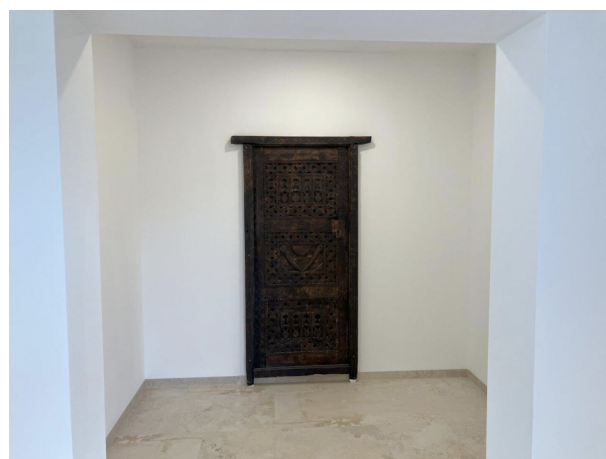


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881

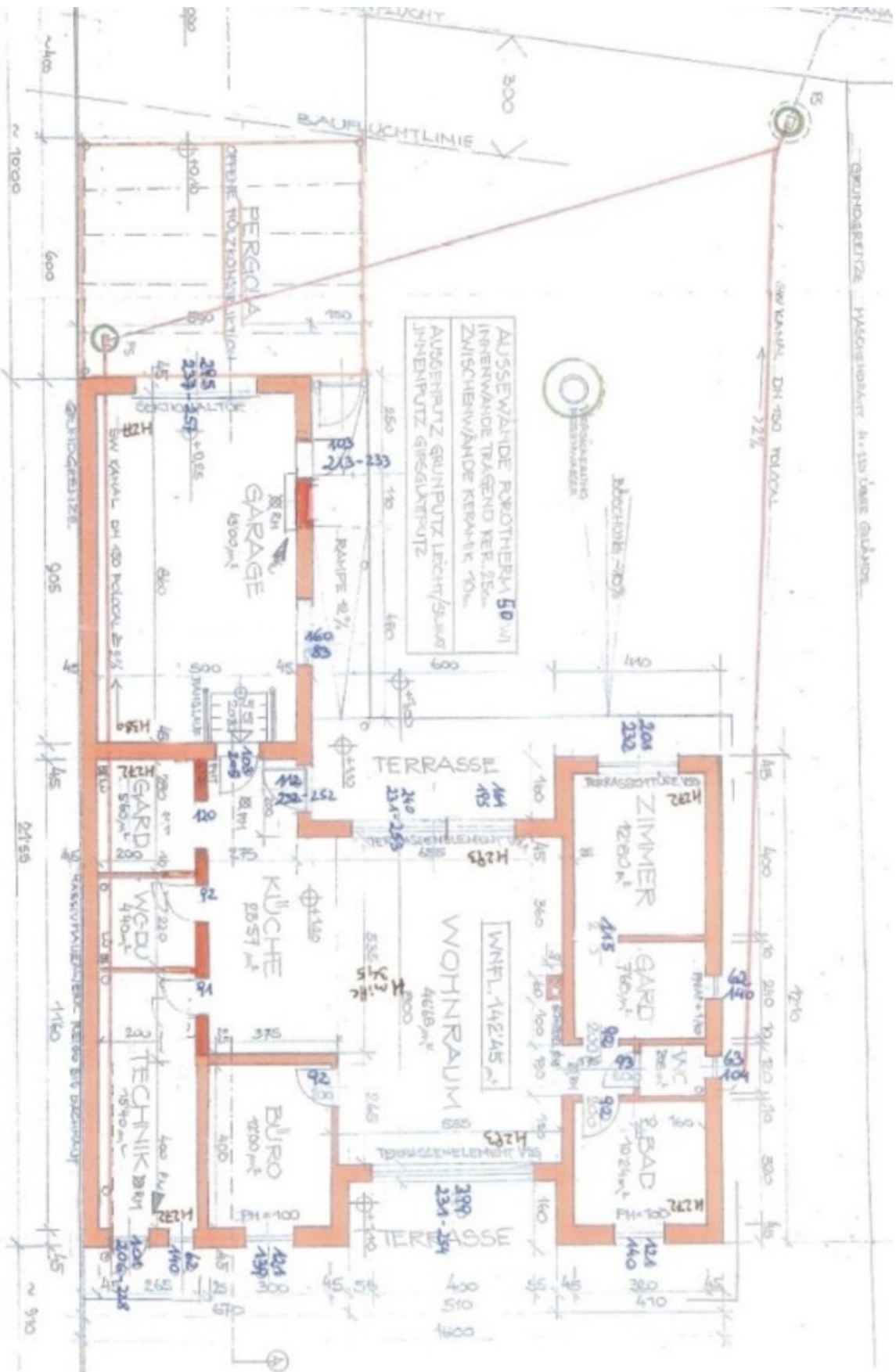












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein wunderschöner Bungalow in 7091 Breitenbrunn!

Highlights

- Einzigartige Lage mit Seeblick
- Erstbezug
- Optimale Aufteilung, zentral begehbar
- Bramac Dach
- Ochsner Wärmepumpe
- Hochwertiger Parkettboden (Fa. Weitzer Parkett)
- Vorbereitungen für Carport, Alarmanlage, Netzwerkverkabelung, SAT-Anlage etc.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 681 8132 2073**

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 7091 Breitenbrunn am Neusiedler See! Diese exklusive Bungalow-Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur und erstklassige Ausstattung. Mit einem großzügigen Raumangebot von 143 m² und einem Kaufpreis von 799.000,00 € bietet dieses Haus alles, was das Herz begehrt.

Der Erstbezug verspricht Ihnen ein zeitgemäßes Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Treten Sie ein und erleben Sie die lichtdurchfluteten Räume, die Ihnen ein Gefühl von Weite und Freiheit vermitteln. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Familie und Freunden ein und ist mit hochwertigen Fliesen und einem eleganten Parkettboden ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und ein behagliches Wohngefühl, egal zu welcher Jahreszeit.

Das Haus verfügt über zwei moderne Bäder, die mit Dusche und Badewanne ausgestattet sind und Ihnen die Möglichkeit bieten, sich nach einem langen Tag zu entspannen. Zwei WCs erhöhen den Komfort und die Funktionalität im Alltag.

Ein weiteres Highlight ist der traumhafte Ausblick auf den Neusiedler See. Genießen Sie die malerischen Sonnenuntergänge direkt von Ihrem eigenen Garten aus. Der liebevoll gestaltete Außenbereich bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Grillabende oder einfach nur zum Entspannen in der Natur.

Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung, welche bereits für die Aufstockung auf ein Carport vorbereitet sind.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Busverbindung in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter einen Supermarkt und eine Bäckerei, die nur wenige Minuten entfernt sind.

Dieses Anwesen vereint modernes Wohnen mit der Idylle der Natur und bietet Ihnen die Möglichkeit, den Lebensstil zu genießen, den Sie sich immer gewünscht haben. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

Das Haus ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Kosten belaufen sich in Summe auf ca. € 100,-. hier kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Wärmepumpe.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 681 8132 2073**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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