

**EIN TRAUM - ALLEINRUHELAGE - UNEINSEHBAR - IM  
NEUSIEDLER SEE - AUF PACHTGRUND MIT  
YACHTHAFEN BOOTSANLEGEPLATZ**



**Objektnummer: 9997**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,10 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	8,46 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	354,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien

T +43 1 405 98 91  
H +43 676 780 76 73  
F +43 2163 20909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













# Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Haus - keine Nachbarn - uneinsehbar - liegt mitten im Schilfgürtel mit Ausfahrt in den See und kann nur mit dem Boot, am Einfachsten vom Hafen Breitenbrunn aus, erreicht werden. Über einen kleinen Kanal kommt man vom Haus aus auf den offenen See (siehe Lageplan im Expose).

Im Hafen steht ein **Liegeplatz** für ein Boot zur Verfügung mit **Strom- und Wasseranschluss**. Auch ein kleiner Elektroboot ist im Kaufpreis enthalten. Auf dem Parkplatz vom Seebad Breitenbrunn - **Einfahrt durch den Schranken mittels Chip** - kann das Fahrzeug **ohne Stellplatzgebühren abgestellt werden**.

Auf **fast 70 m<sup>2</sup>** lässt es sich wunderbar Leben.

Die **Stromversorgung** erfolgt mittels **Solarpanelen, Batterien speichern den Strom**. Das Abwasser wird in einer Senkgrube gesammelt. Trinkwasser muss derzeit noch in Kanistern antransportiert werden. Es wird überlegt eine Leitung (Schlauch) vom Boots-Liegeplatz zum Haus zu verlegen.

**Es erwartet Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis in absoluter Alleinruhelage !**

## Eckdaten

Erdgeschoß: ca. 35 m<sup>2</sup>

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Küche
- Wohn- Eßzimmer

Dachgeschoß: ca. 35 m<sup>2</sup>

- ein großes Zimmer

**Das Haus ist komplett mit Terrassen umgeben, wobei die Hauptterrassen Richtung**

**Südosten sowie Nordwesten sind.**

## **Ausstattung**

- Gasheizung für die Übergangszeit
- Strom 220 V (zum Kochen, Kaffemaschine, usw.) mittels Solarpanelen, Batterien zur Speicherung
- Fenster und Terrassentüren mit Insektengittern und Fensterläden sowie Rollen
- Markise Südost Terrasse
- Sonnensegel für Nordwest Terrasse
- Terrassenmöbel
- alle Möbel verbleiben im Haus, auch die von der Terrasse
- Schilfdeckung
- Senkgrube
- Bootsanlegeplatz beim Haus mit Leiter
- Liegeplatz im Hafen Breitenbrunn
- voller Handyempfang, auch fürs Internet 5G

**Die Kosten für die Pacht beträgt im Monat ca. 354 €, die BK ca. 8,46 €.**

## **Infrastruktur**

- Geschäfte des täglichen Bedarfs im Ort Breitenbrunn
- Apotheke, Ärzte
- Heurige, Weingüter, Bäckerei
- Tennishalle
- Golfclub Donnerskirchen in wenigen Autominuten erreichbar

## **- Bahnhof Breitenbrunn**

**Das Seebad Breitenbrunn bietet ein Restaurant, einen Hafen, Bootsverleih, Segelclub, Kitesurfschule, usw.**

Für die genaue Lage, Pläne, usw. senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Pächters und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

**Bei Interesse bitte einfach melden.**

**Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <5.000m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <4.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap