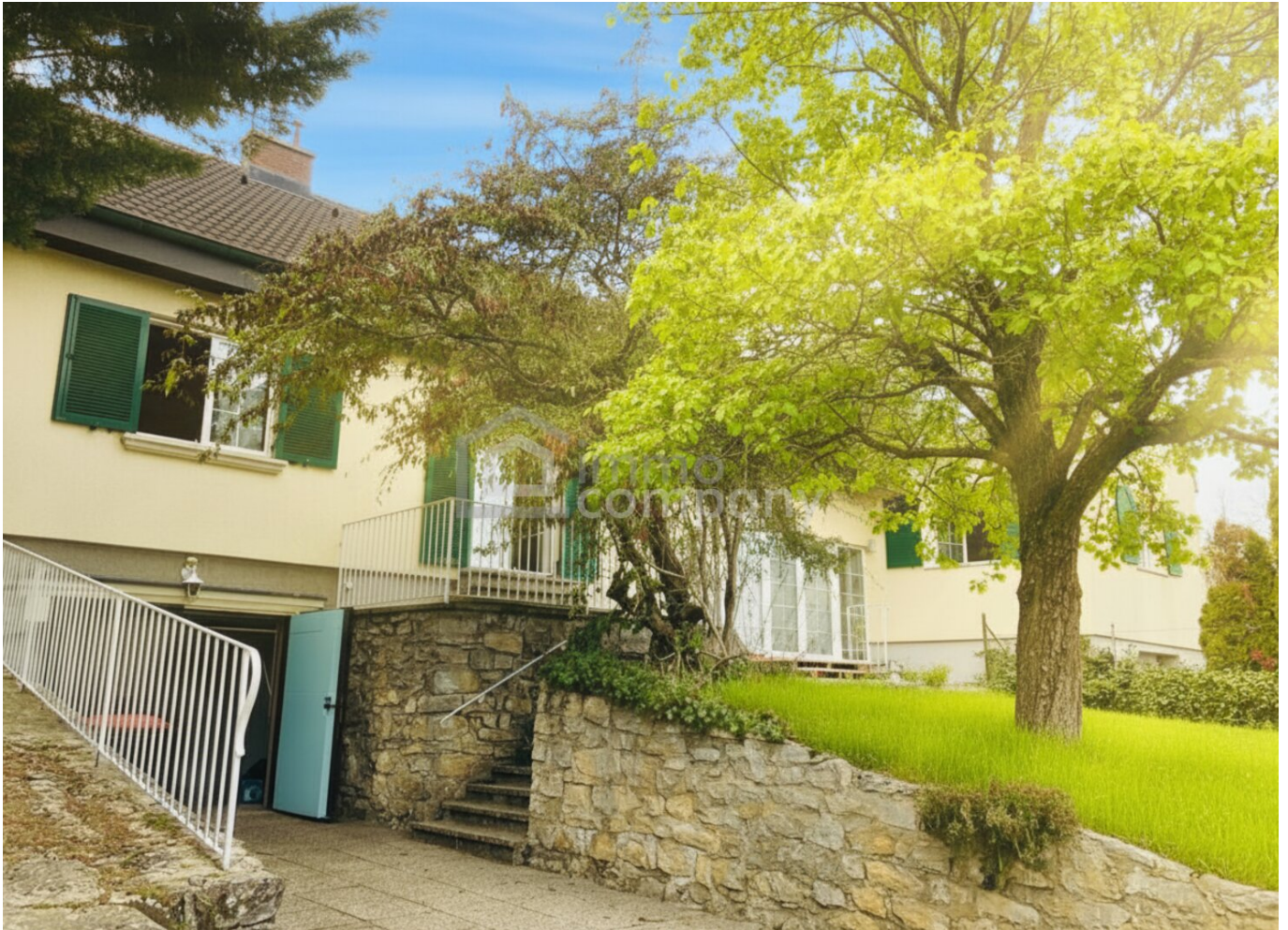


## Unwiderstehliche Luxusvilla in sensationeller Lage



**Objektnummer: 7939/2300162750**

**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>Zustand:</b>          | Neuwertig                           |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 260,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 100,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                                   |
| <b>Bäder:</b>            | 2                                   |
| <b>WC:</b>               | 2                                   |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                   |
| <b>Garten:</b>           | 1.000,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>           | 100,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 980.000,00 €                        |
| <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

H +43 699 18410056













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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Unwiderstehliche Luxusvilla in sensationeller Lage

Dieses großzügige Haus 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 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 groß dimensionierten Garten eröffnet. Die netto Wohnfläche beträgt rund 260m<sup>2</sup>, zuzüglich Keller mit Garage ca 100m<sup>2</sup>, zuzüglich gesondertem, komplett gefliesten Weinkeller ca 100m<sup>2</sup>. Der Vorgarten und Garten sind mit einer Nettofläche von rund 1.000m<sup>2</sup> als großzügig zu bezeichnen, Ein perfektes Refugium für besondere Menschen, große Familien, Menschen mit großem Raumbedarf und eine ganz besonders 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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