

Exklusives, voll ausgestattetes Miethaus mit Seeblick in Breitenbrunn – einziehen & wohlfühlen



Objektnummer: 960/74927
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prangerstraße 30
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Nutzfläche:	191,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	2.990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

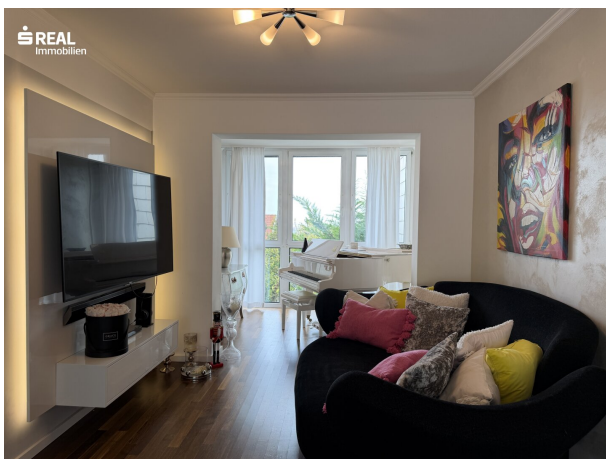


Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

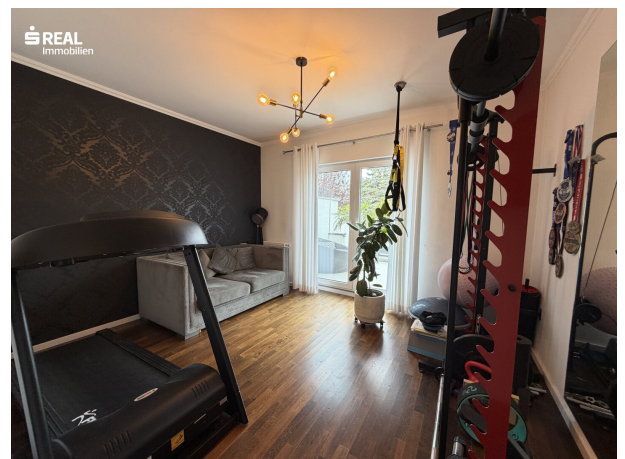
T +43 (0)5 0100 - 26281

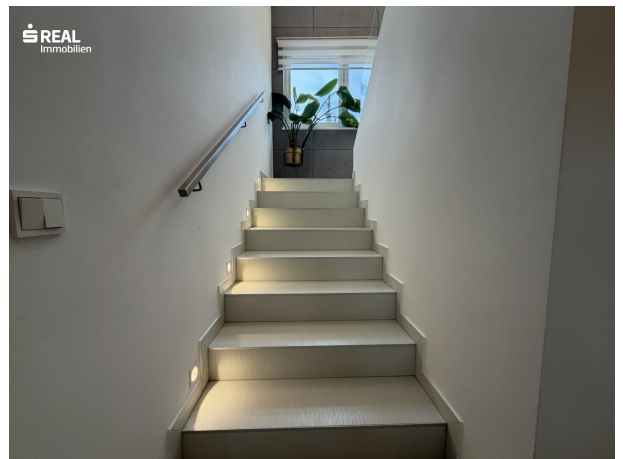








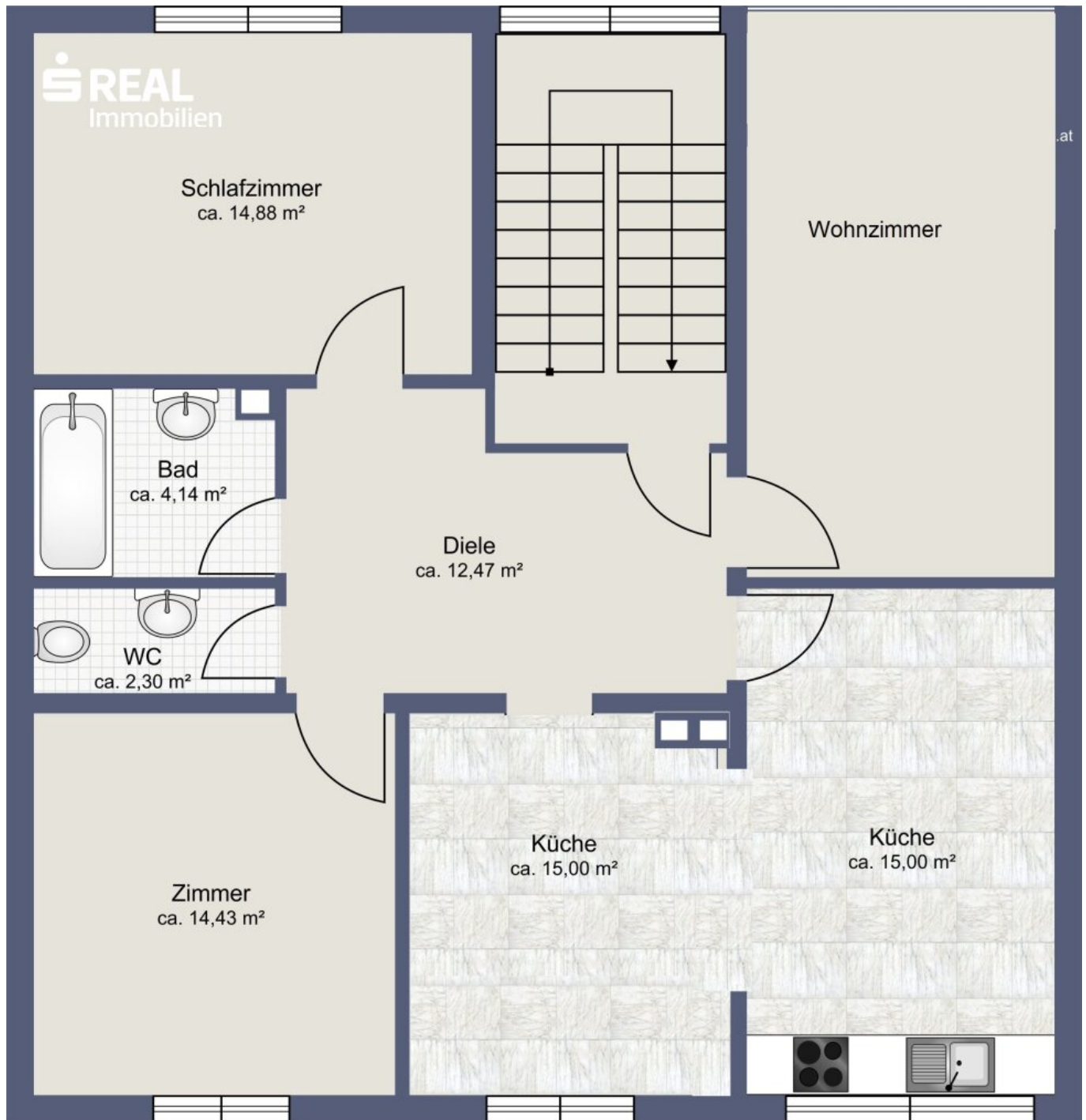




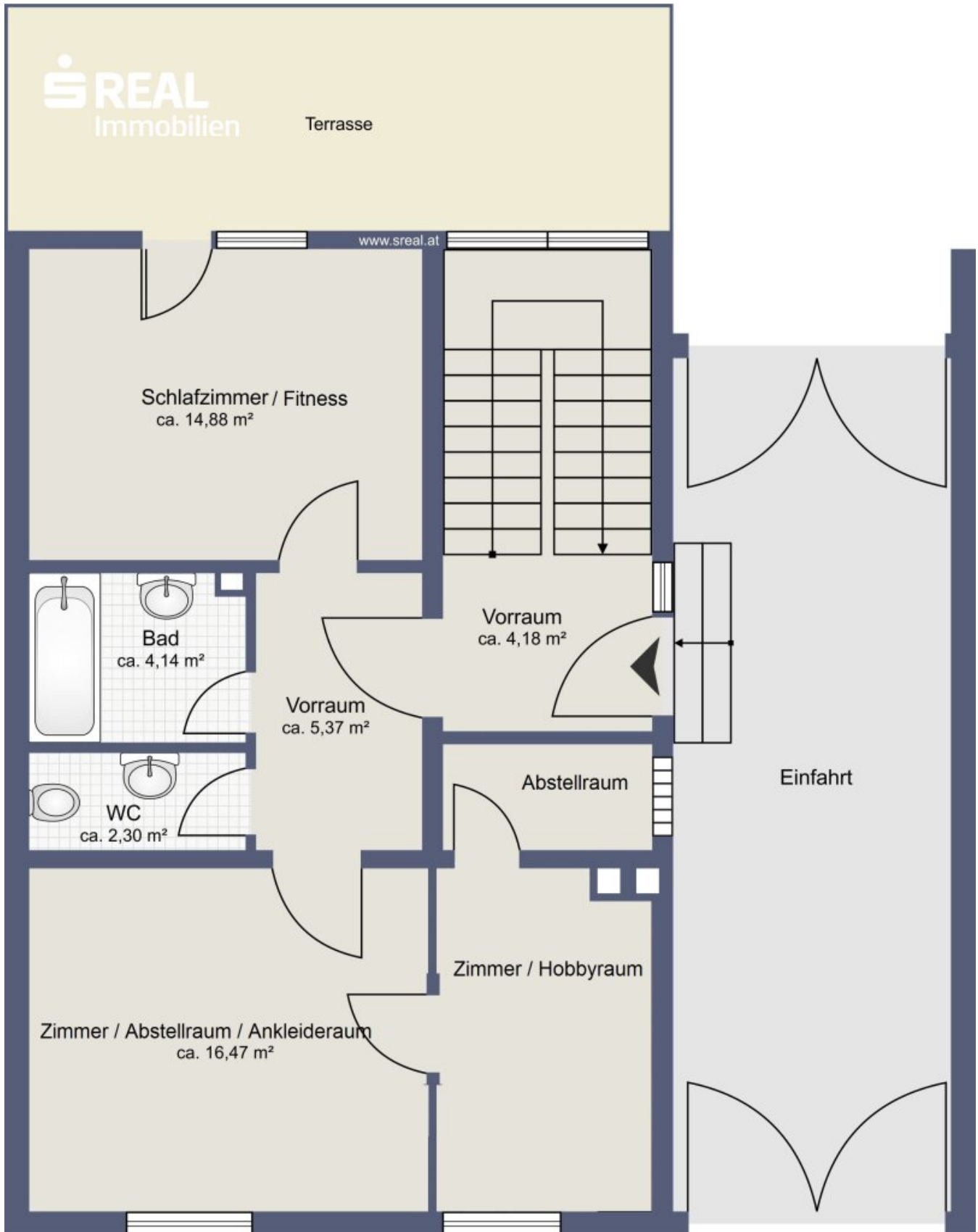






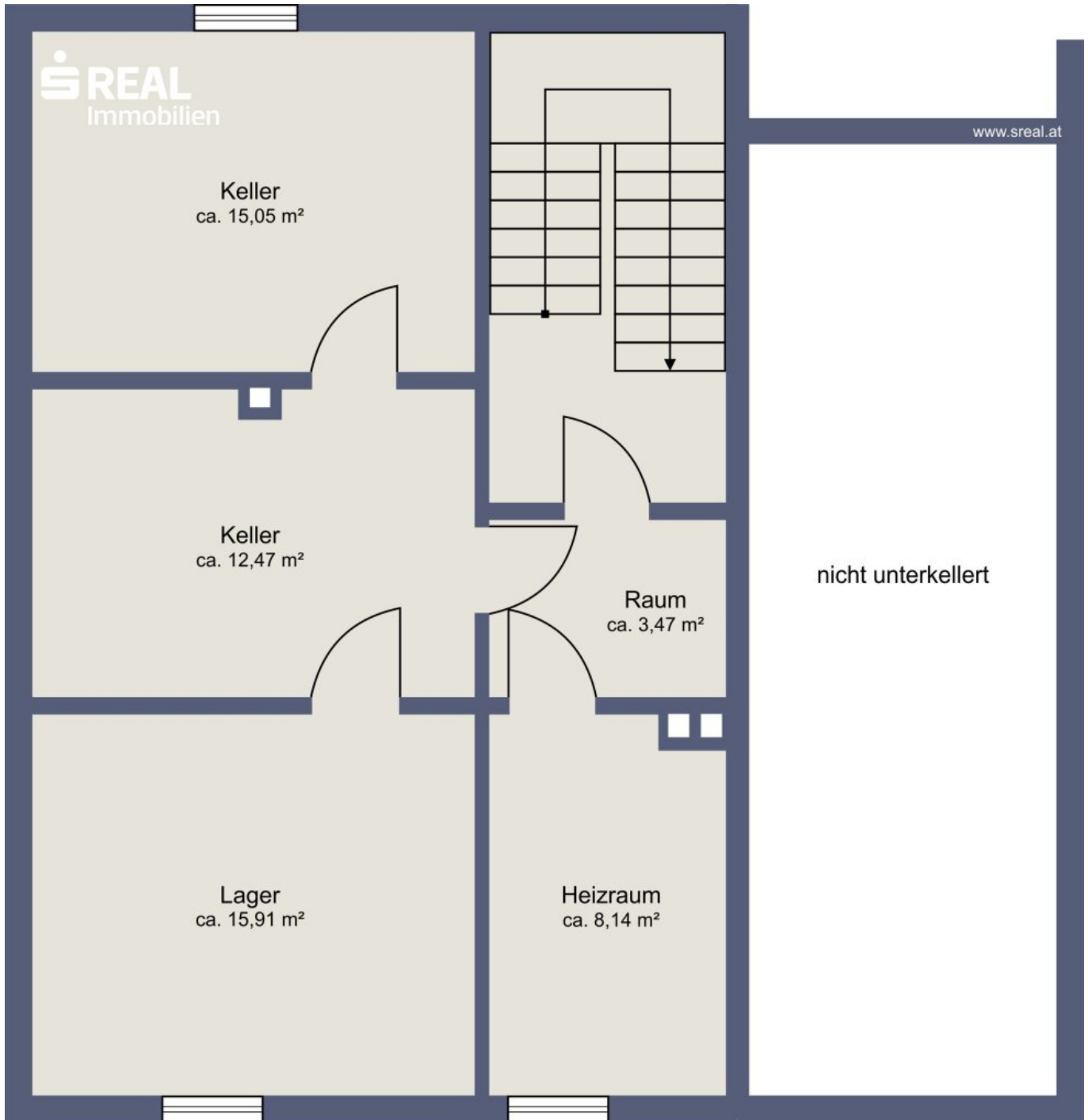


Skizze Obergeschoss

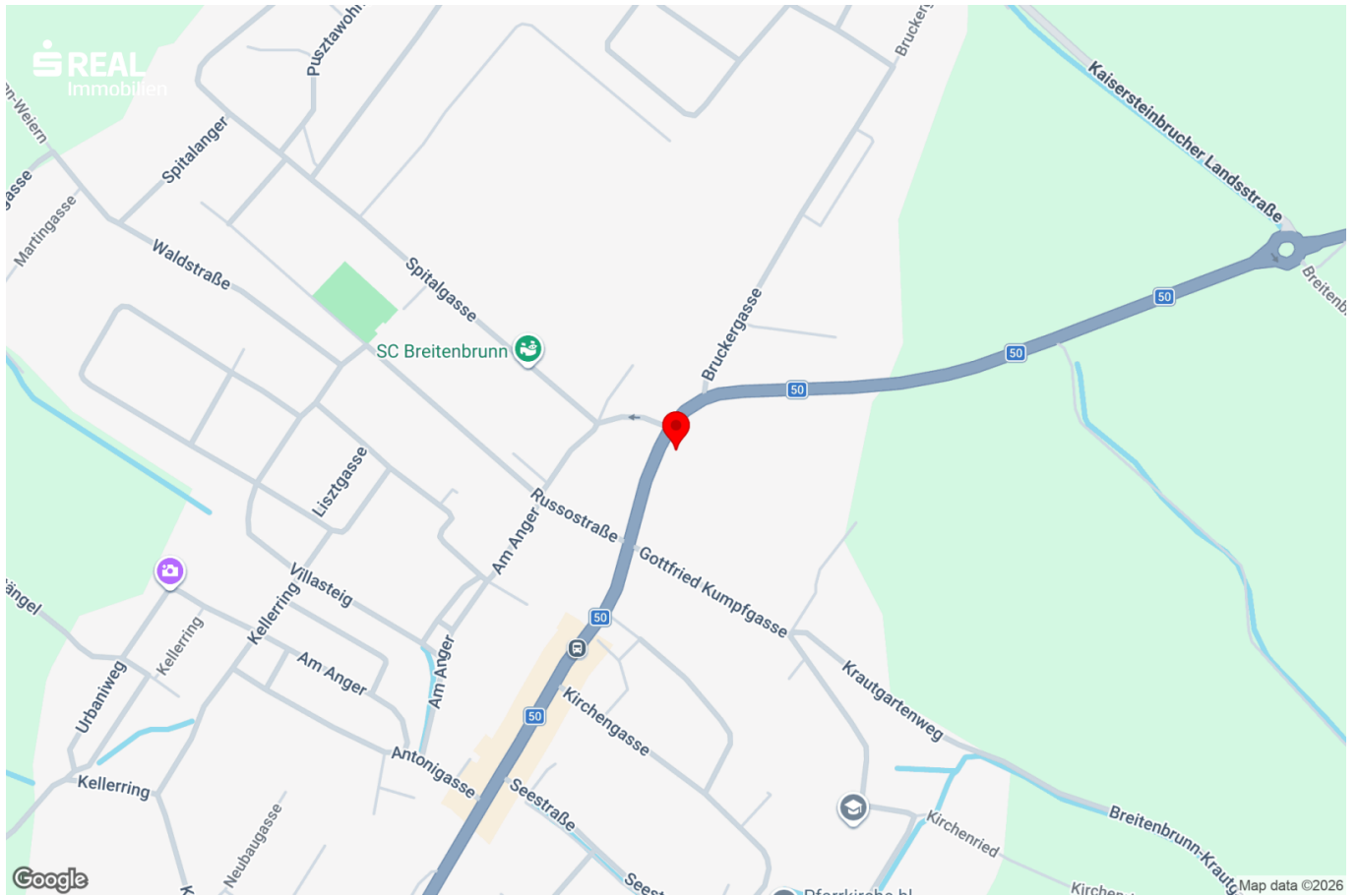


Skizze Erdgeschoss





Skizze Keller



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Miethaus in Breitenbrunn überzeugt durch eine hochwertige Gesamtausstattung, großzügige Flächen und ein einzigartiges Wohnkonzept. Die Immobilie wird komplett möbliert und voll ausgestattet vermietet – inklusive stilvoller Einrichtung, Fernsehern, Einbauschränken, Fahrrädern sowie exklusiven Highlights wie Sauna und Whirlpool. Hier gilt: Koffer packen und einziehen.

Wohnbereich (Obergeschoss)

Der Hauptwohnbereich befindet sich im Obergeschoss und besticht durch Helligkeit, Großzügigkeit und einen traumhaften Blick auf den Neusiedler See.

Das Wohnzimmer lädt mit seiner offenen und freundlichen Atmosphäre zum Entspannen ein.

Die hochwertige Küche ist mit modernen Markengeräten ausgestattet und bietet besonderen Komfort – darunter ein großer Kühlschrank mit integriertem Display sowie stilvolle Kleingeräte.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer, ein großzügiger, einladender Eingangsbereich sowie ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Nassbereich und WC.

Erdgeschoss – flexibel nutzbar

Das Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ergänzt das Raumangebot ideal.

Hier stehen ein großzügiger Raum mit umfangreichen Stauraumlösungen, ein aktuell als Hobbyraum genutztes Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.'

Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gäste- oder Arbeitszimmer, Schlafzimmer oder Fitnessraum genutzt werden. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit schönem Blick in den Garten – ein idealer Rückzugsort mit viel Privatsphäre.

Kellergeschoss – Komfort & Funktionalität

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Wohnkomfort mit einem Waschraum, großzügigen Abstellflächen sowie einem Bereich für Fahrräder.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die für Entspannung im eigenen Zuhause sorgt.

Außenbereich

Der liebevoll gestaltete Garten überzeugt durch seine gepflegte Anlage und hohe Aufenthaltsqualität. Ein Whirlpool sorgt für zusätzlichen Luxus und lädt zum Entspannen ein.

Die Einfahrt ist großzügig und hochwertig ausgeführt, zusätzliche Autoabstellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Ausstattung & Inklusivleistungen

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet. Sämtliche Möbel, Schränke, Fernseher, Markengeräte in der Küche sowie Fahrräder stehen den Mietern zur Nutzung zur Verfügung.

In der Miete bereits inkludiert sind:

- Müllgebühren
- Gemeindeabgaben
- Gärtnerservice (1x im Jahr)

Strom, Heizkosten, Versicherung sowie Internet werden direkt mit den jeweiligen Anbietern abgerechnet.

Lage & Umgebung

Die Lage in Breitenbrunn bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und guter Erreichbarkeit.

Die Region rund um den Neusiedler See ist bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – darunter weitläufige Radwege, Wassersportangebote sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege. Der nahegelegene Nationalpark Neusiedler See–Seewinkel begeistert mit seiner einzigartigen Natur- und Tierwelt.

Auch infrastrukturell ist die Lage ideal: Das Designer Outlet Parndorf ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Städte Wien und Bratislava sowie die Nähe zu Ungarn machen den Standort besonders attraktiv – sowohl für Pendler als auch für Menschen, die internationales Flair und Natur verbinden möchten.

Alle Details auf einen Blick:

- Gesamtnutzfläche: ca.191 m²
- Mietdauer: 2 Jahre
- Beziehbar ab: 1. August 2026
- Gesamtmiete: € 2.990,00 inkl. BK
- Heiz- und Stromkosten, Versicherung sowie TV/Internet werden direkt mit dem Anbieter abgerechnet
- Kautions: € 10.000,--
- notwendige Unterlagen zur Anmietung: Einkommensnachweis der letzten 3 Monate, Kopie eines Lichtbildausweises

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

Wenn Sie Interesse an dieser besonderen Immobilie haben, senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Portal – wir stellen Ihnen gerne weitere Details zur Verfügung.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter margit.zettel@sreal.at

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.775m

Apotheke <4.850m

Klinik <9.375m

Kinder & Schulen

Schule <4.650m

Kindergarten <475m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <8.400m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <4.525m

Post <475m

Polizei <5.400m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <8.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.