Größzügiges Zweifamilienhaus im Herzen von Breitenbrunn



Objektnummer: 4221

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	159,00 m²
Nutzfläche:	475,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	135,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Freitag

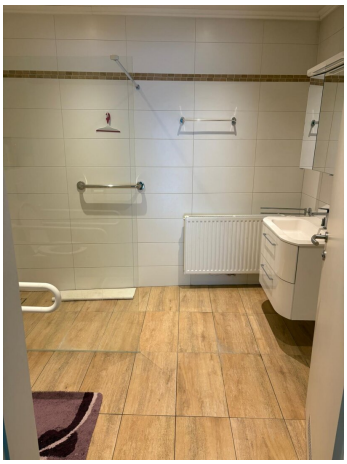
Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 11 74 49 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













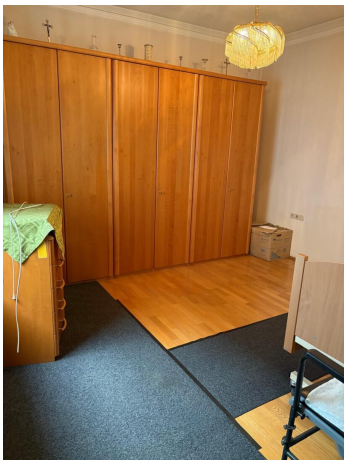
















Objektbeschreibung

Geräumiges Zweifamilienhaus im Herzen von Breitenbrunn!

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein gemütliches zu Hause, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Hier haben Sie die Möglichkeit Arbeit und Wohnen an einem Ort zu vereinen.

Die großzügigen 159 m² Wohnnutzflächen gliedern sich in 2 Wohneinheiten und verteilen sich auf insgesamt fünf lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihren Liebsten ausreichend Platz zum Entspannen, Arbeiten und Wohnen bieten. Die gepflegte Immobilie ist ideal für Familien oder als Renditeobjekt, da sie genügend Raum für zwei separate Wohneinheiten bietet. Der große Gewölbeweinkeller sowie die zahlreichen Nebengebäude sind ein wahres Juwel.

Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Der elegante Fertigparkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die modernen Fliesen in den Bädern und der Küche für Funktionalität und Stil sorgen. Zwei Bäder und zwei WCs bieten Ihnen den Luxus, auch in der Morgenroutine keine Kompromisse eingehen zu müssen.

Beheizt werden die beiden Wohneinheiten mittels separaten Gasheizungen, somit ist dieses Objekt auch perfekt für eine Vermietung.

Die am hinteren Teil des Grundstücks befindliche Garage schützt nicht nur Ihren Fuhrpark, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Die zentrale Lage in Breitenbrunn am Neusiedler See sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte. Für die täglichen Besorgungen finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei – alles, was Sie für ein entspanntes Leben benötigen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Zweifamilienhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs wird Sie begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Breitenbrunn am Neusiedler See wartet auf Sie!

Ich freue mich, Sie im Zuge einer gemeinsamen Besichtigung kennenzulernen.

Kerstin Freitag, akad. IM

0699 11 74 49 14

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.000m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap