Traumhaftes Erstbezug-Bungalow mit Seeblick in Breitenbrunn - Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 7939/2300161345

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	143,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	880.000,00 €
Betriebskosten:	107,00 €

Provisionsangabe:

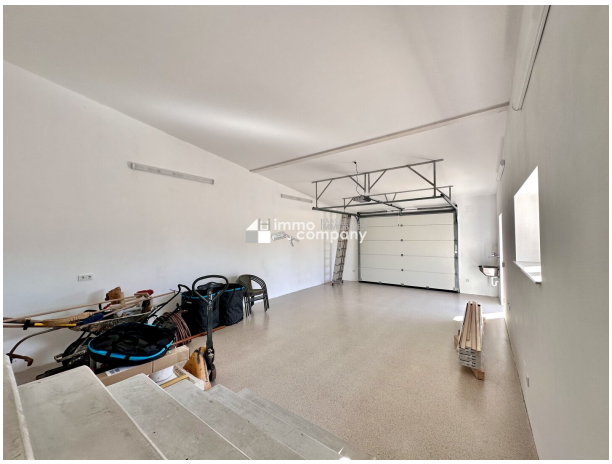
31.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053



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.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 7091 Breitenbrunn am Neusiedler See!

Dieser erstklassige Bungalow bietet Ihnen nicht nur ein modernes Design, sondern auch ein luxuriöses Lebensgefühl. Mit einer großzügigen Fläche von 186 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Jeder Winkel dieses Hauses strahlt Eleganz und Stil aus, und die hochwertigen Materialien sorgen für eine behagliche Atmosphäre.

Der Kaufpreis von 880.000,00 € ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern in einen Lebensstil. Von dem Moment an, in dem Sie die Tür zu Ihrem neuen Zuhause öffnen, werden Sie von der hellen und offenen Raumgestaltung begeistert sein.

Genießen Sie die idyllische Lage mit einem atemberaubenden Seeblick und weitreichendem Fernblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird. Der Garten, zusammen mit zwei einladenden Terrassen, lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob zum Grillen mit Freunden oder zum Entspannen nach einem langen Tag – dieser Außenbereich ist eine wahre Oase der Ruhe.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei stilvoll gestaltete Bäder und zwei separate WCs, die Ihnen und Ihren Gästen höchsten Komfort bieten. Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für optische Highlights, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während der Kamin an kalten Tagen für Gemütlichkeit sorgt. Dank der Luftwärmepumpe genießen Sie ganzjährig ein ideales Raumklima, und die integrierte Kühlung sorgt dafür, dass Sie selbst an heißen Sommertagen einen kühlen Kopf bewahren können.

Highlights:

- **Fertigstellung 2024**
- **Bungalow mit Seeblick**
- **Fußbodenheizung**

- **Erstbezug**
- **Hochwertige LED Beleuchtungen Molto Luce**
- **Fenstern und Türen Alarmverkabelt**
- **Weitzer Parkett**
- **Fließen mit doppelter Bodenisolierung**
- **Schlafzimmer mit Begehbarer Schrankraum**

Eckdaten:

- **Verbaute Fläche ca. 230 m2**
- **Nutzfläche: 143m2**
- **Grundfläche: 754m2**
- **Wohnfläche: 186m2**
- **Garage: 43m2**

Baujahr:

- **2019, Fertigstellung 2024**

Betriebskosten:

- **monatliche Betriebskosten** von 107.-EUR (167.- EUR inklusive der Versicherung)

- **WICHTIG !** Das Haus ist derzeit nicht bewohnt, daher die niedrigen Kosten

Sonstiges:

- Idyllisches Haus am Berg mit Blick auf den See, ideal für Familien in ruhiger Lage

Dieser Bungalow in Breitenbrunn am Neusiedler See ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Naturnähe. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Für alle weiteren Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <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