

**EINZIGARTIGE ALLEINRUHELAGE - UNEINSEHBAR - IM  
NEUSIEDLER SEE - AUF PACHTGRUND MIT  
BOOTSANLEGEPLATZ**



**Objektnummer: 9802**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am 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>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 Verfügung.















## 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 ein paar Meter vom Haus aus kommt man auf den offenen See (siehe Lageplan im Expose).**

Im Hafen steht ein **Liegeplatz** für ein Boot zur Verfügung mit **Strom- und Wasseranschluss**. 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 und 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 Speichernng
- Fenster und Terrassentüren mit Insektengittern und Fensterläden sowie Rollos
- Markise Südost Terrasse
- Sonnensegel für Nordwest Terrasse
- Terrassenmöbel
- alle Möbel verbleiben im Haus
- 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.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung!**

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