

**Eckreihenhaus am Waldesrand mit Seeblick – Ihr
Rückzugsort am Neusiedler See!**



Objektnummer: 712

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	187,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	103,50 €
USt.:	10,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

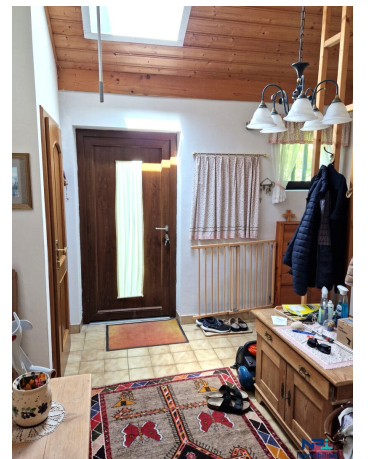
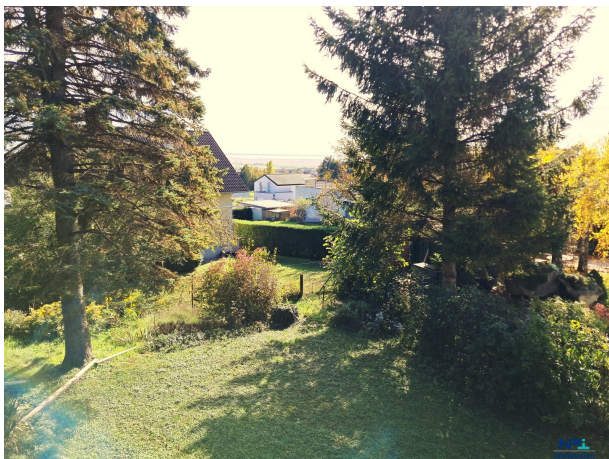


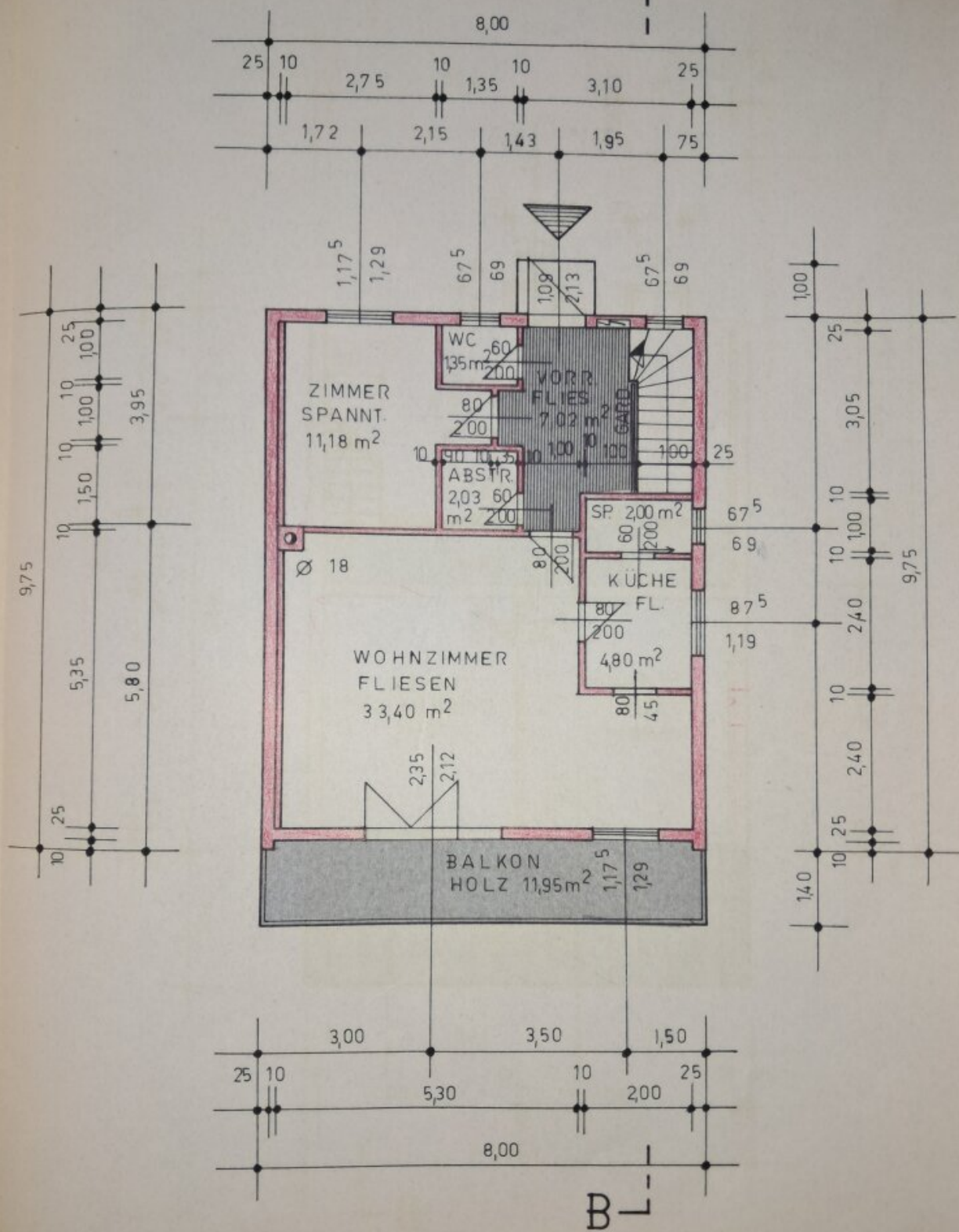
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

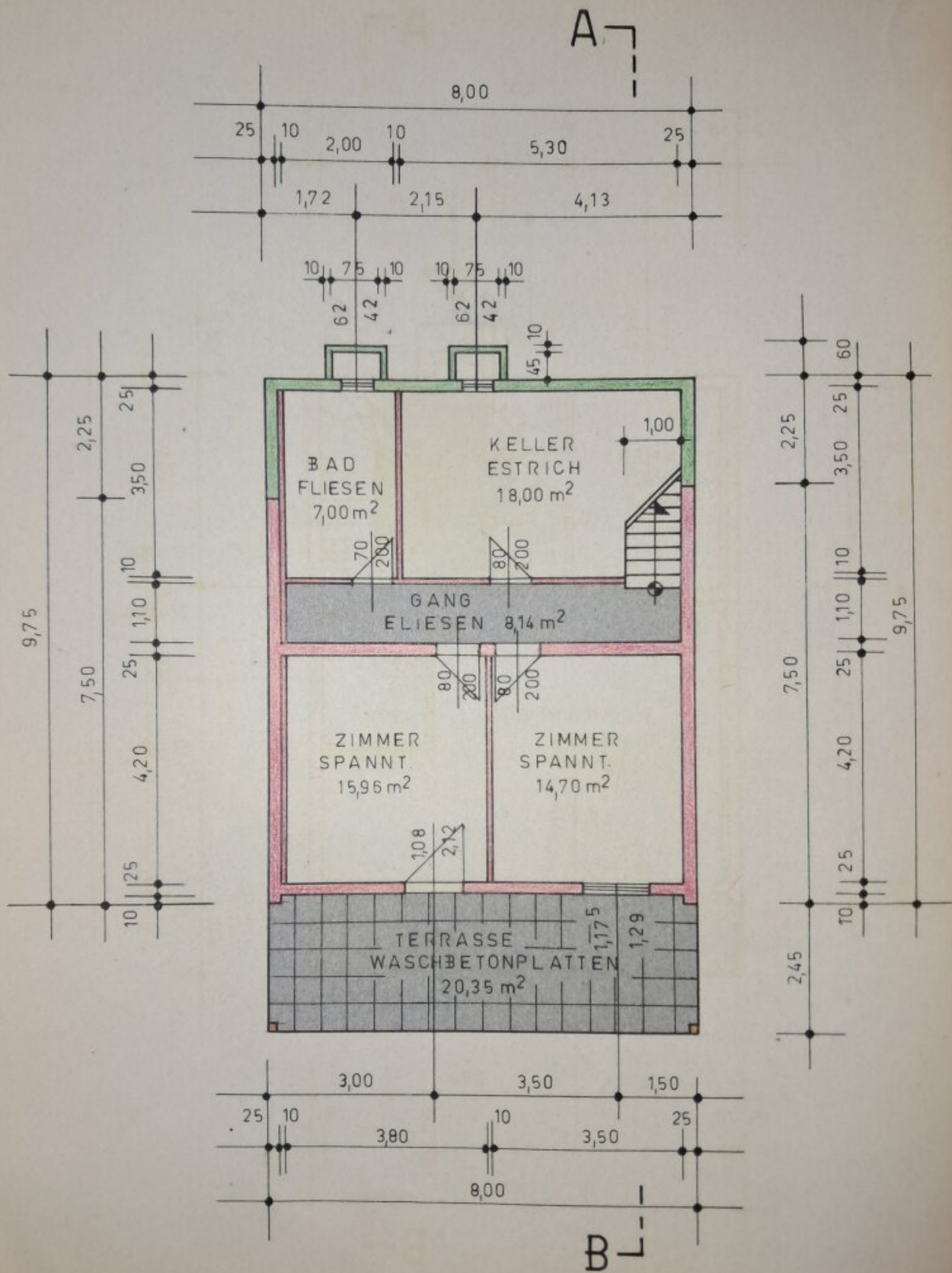








OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Eckreihenhaus in ruhiger Siedlungslage, auf 629m² Eigengrund aus dem Jahr 1984 erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss betreten Sie einen Vorraum, der Sie in das großzügige Wohnzimmer führt. Hier genießen Sie den Zugang zu Ihrem südseitigen Balkon, ideal für entspannte Stunden mit Seeblick. Ein Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, und das separate WC verfügt über ein Fenster, was für ausreichend Belichtung sorgt. Die Küche mit angrenzender Speis bietet Ihnen genügend Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss umfasst zwei Kellerräume, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Zudem gibt es zwei Zimmer, von denen eines, direkten Zugang zum Garten hat – perfekt für Gartenliebhaber oder als Spielbereich für Kinder. Ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Dusche und Bidet sorgt für zusätzlichen Komfort.

Eine geräumige Garage bietet Ihnen die ideale Lösung für Ihre Fahrzeugunterbringung oder als zusätzlicher Stauraum. Mit einer Fläche von ca. 28 m² eignet sich die Garage nicht nur für Autos, sondern auch für Motorräder, Fahrräder oder als Werkstatt.

Dieses Eckreihenhaus bietet Ihnen eine hervorragende Basis, um es nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie mit viel Potenzial zu investieren und genießen Sie die Vorzüge der Lage am Waldesrand und des Seeblicks.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.500m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap