

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



**Objektnummer: 712**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



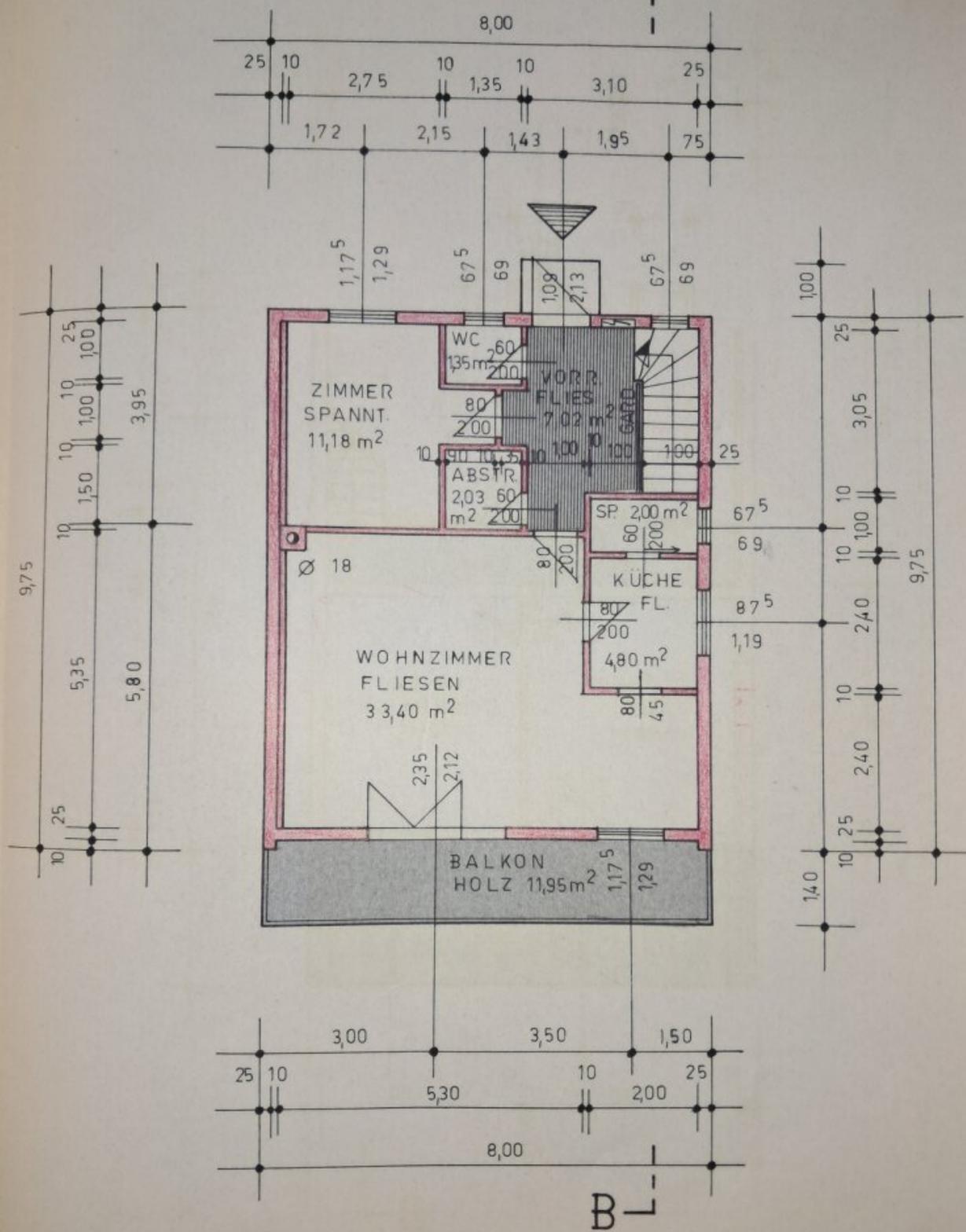
**Thomas Hollub**

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

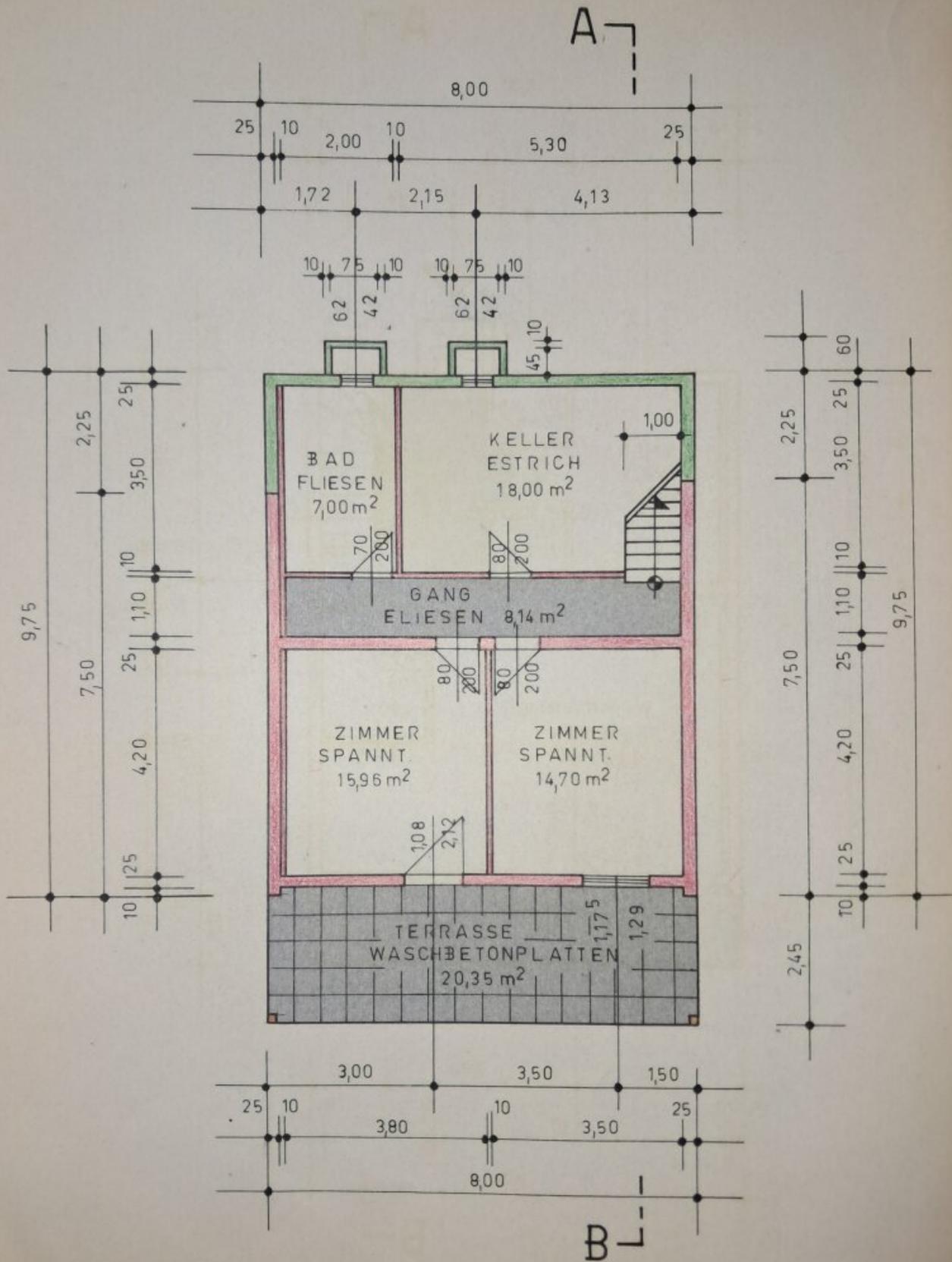








# OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Eckreihenhaus in ruhiger Siedlungslage, auf 629m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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