

# Neues, hoch technisch ausgestattetes Ferienhaus direkt am Wasser!



**Objektnummer: 8164/2262**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Langer**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7549751  
H +43 676 7549751

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



**KUTTENBERGER**  
Immobilien



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

**RASCHER Immobilienverka**  
**BESTPREIS gew**  
**Fragen Sie den Profi!**

**GRATIS**  
**Immobilienberatung**  
**und**  
**Marktwertschätzung!**

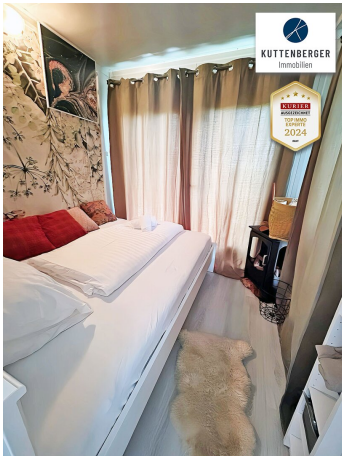
**Frau Langer - 0676 75 49 751**

**KUTTENBERGER**  
Immobilien

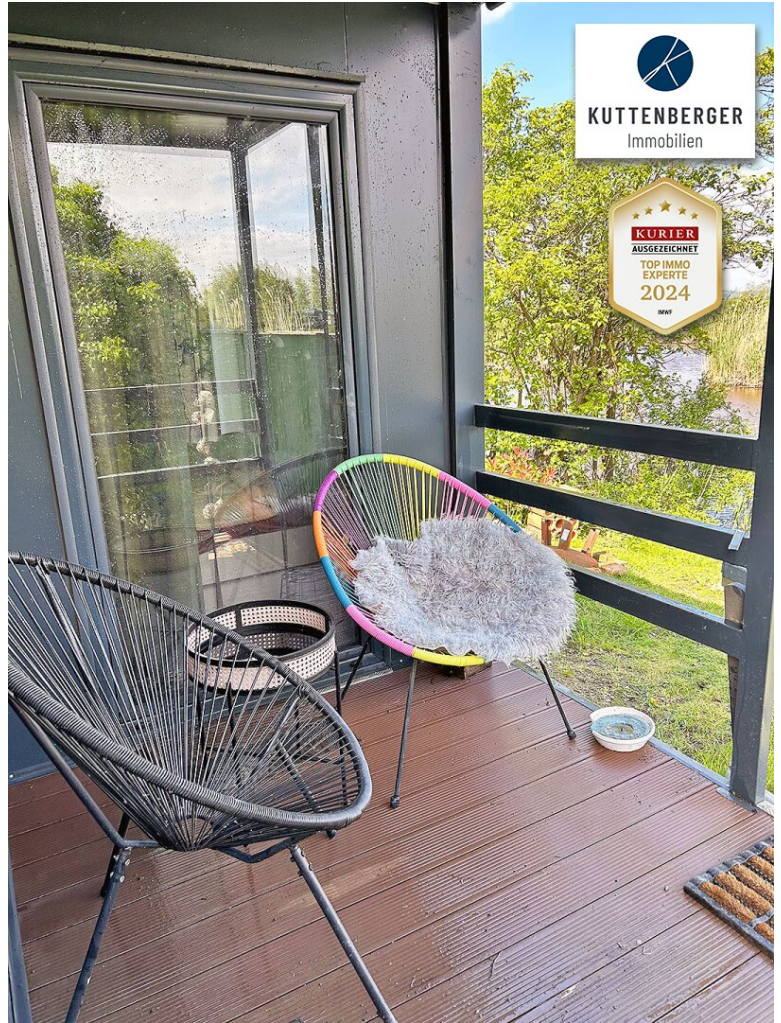
**KURIER**  
AUSGEZEICHNET  
TOP IMMO  
EXPERTE  
2024  
IMVF

**KUTTENBERGER**  
Immobilien













  
**KUTTENBERGER**  
Immobilien

  
**KURIER**  
AUSGEZEICHNET  
TOP IMMO  
EXPORTE  
2024

## Objektbeschreibung

Auf 30 m<sup>2</sup> aufgeteilt gibt es ein Wohnzimmer mit kleiner Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche sowie ein japanisches WC mit allem nur vorstellbaren Komfort.

Die Solaranlage ist schon bestellt und wird noch montiert, Strom- und Wasserleitungen sind neu.

Die Internetverbindung ist derzeit mit Funk möglich, wobei auch die Möglichkeit von Glasfaser besteht.

Per App kann vieles gesteuert werden wie Klima, Heizung, Temperaturregelung des Warmwassers,

Alarmanlage und Bewässerungsanlage für den Garten.

Den Hausschlüssel können Sie NIE vergessen, da es ein Keyless-Entry-System gibt.

Ein vergrabener 1000 l Kanister sorgt zu jeder Jahreszeit für Wasch- und Duschkomfort.

Für gemütliche Abende mit einem Gläschen Wein sorgt ein kleiner Pavillon mit Moskitonetz und Hollywoodschaukel.

In nur 2 Gehminuten erreichen Sie einen wunderschönen Strand mit Meer-Flair oder das Restaurant.

Das Ferienhaus ist zu jeder Jahreszeit nutzbar.

Der Parkplatz ist direkt vor dem Garten.

Die Pacht beträgt derzeit € 4.600,-- im Jahr.

Verkaufspreis: € 109.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter +43 676 75 49 751 oder per Email [s.langer@kuttengerber-immo.at](mailto:s.langer@kuttengerber-immo.at)

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**



Zwei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

### Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.500m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap