

# Traumhaftes Wohnen mit Seeblick auf den Neusiedlersee!

## Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitales-wohnen.at



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/124  
Adresse: Eisenstadt-Umgebung; 7091 Breitenbrunn  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 35,90  
fGEE: 0,74  
Fläche: ca. 106 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 385,40 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Heizung: Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung, Fußboden

## Preise

Kaufpreis: € 345.640,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

### Reihenhaus mit Blick auf den Neusiedlersee

Die Reihenhausanlage liegt in Grünruhelage in der beliebten Neusiedler-See-Gemeinde des nördlichen Burgenlandes, in Breitenbrunn.

Die nicht unterkellerten Häuser werden in Ziegelmassivbauweise, mit Flachdach bzw. Satteldach ausgeführt. Im Vorgarten wird je ein Carport für 2 PKWs an die Häuser angeschlossen.

Die Außenfenster bestehen aus Niedrigenergie-Kunststofffenster mit 3 Scheibenisolierverglasung. In den Aufenthaltsräumen werden die Fenster mit mechanisch zu bedienenden Außenrollläden (Kästen in der Fassadenwärmedämmung integriert) versehen.

Die Häuser werden zentral über eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe in Splitausführung, in Verbindung mit einer behaglichen Fußbodenheizung beheizt. Auch das Warmwasser wird über die Luft/Wasser-Wärmepumpe bezogen.

Zusätzlich verfügen die Häuser über eine mechanische Be- und Entlüftung durch ein zentrales Wohnraum-Kompaktlüftungsgerät.

Die Häuser werden belagsfertig verkauft.

#### Top 4

Gstk: 385,40 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 106 m<sup>2</sup>

3 Zi (od.2 Zi u. 1 Schrankraum), Vorraum, 4 AR, Technikraum, 1 Bad, 2 WC

Terrasse ca. 11,8 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 19,4 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: Euro 345.640,-** (belagsfertig)

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Weitere Häuser unter Objekt Nr. 1760/100.

#### Infrastruktur:

Im Ort gibt es einen Bahnhof, Supermarkt, Bäcker, Kindergarten und Volksschule; Neue Mittelschule in Purbach und Höhere Schulen in Neusiedl am See erreichen Sie mit Busverbindungen. Mit dem Auto sind Sie in ca. 35 Min am Flughafen und in ca. 45 Min in Wien.

Sie haben zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Surfen, Reiten, Radfahren über weitläufige Radwanderwege rund um den Neusiedlersee und im Winter gibt es den größten Natureislaufplatz. Hier wohnen Sie bereits in einem Freizeitparadies.

Für weitere Fragen zu diesem Reihenhaus steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitales-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

**Wir machen darauf aufmerksam, daß wir Anfragen ausnahmslos nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt geben.**

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 35,9 kWh/m<sup>2</sup>a;fGEE: 0,74

## Weitere Bilder



wha-breitenbrunn-2500



P9011544



P9011546