

Der neue Strand ab Juni 2024! Breitenbrunn mit Urlaubsatmosphäre!

Ansprechperson

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



Objektdaten

Objektnummer: 1760/250
Adresse: Eisenstadt-Umgebung; 7091 Breitenbrunn
Nähe: Neusiedl am See
Baujahr: ca. 1981
Energieausweis: liegt vor
HWB: 171
fGEE: 4,27
Fläche: ca. 80 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Elektro, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 147.000,00
Summe BK inkl. USt.: € 130,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Einfamilienhaus in Breitenbrunn mit Seeblick auf den Neusiedlersee!

Das Haus besteht aus einem Vorraum, der über einen Vorbau betreten wird, eine Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, 2 Schlafzimmern und einem Bad mit WC. Raumhöhe teilweise bis 3,40 m. Derzeit ist eine elektrische Heizung über Konvektoren vorhanden.

Das Haus ist Teilunterkellert mit ca. 11,31 m². Ein Garagenplatz wäre um zusätzliche Euro 25.000,- zu erwerben. Es sind teilweise Renovierungsarbeiten angebracht, jedoch hat dieses Haus eine ausgezeichnete Lage!

Das Objekt liegt am Südhang des Leithagebirges, umgeben von den Wäldern der Leithaberge. Weiters bietet das Grundstück einen wunderschönen Seeblick auf den Neusiedlersee. Das gegenständliche Objekt liegt abseits aller Hauptverkehrswege und kann daher mit Fug und Recht als saubere, ruhige und lebenswerte Wohngegend bezeichnet werden.

Allgemeine Beschreibung:

Breitenbrunn wird auf Grund seiner besonderen Lage immer mehr und mehr als Wohnort mit einer ganz besonderen Lebensqualität entdeckt. Die Gemeinde liegt inmitten des UNESCO Welterbes Neusiedler See und den Natur 2000 Schutzgebieten der Leithaberge. Dies garantiert einerseits eine intakte Umwelt und bietet andererseits den idealen Ort für ein naturnahes und gesundes Wohnen.

Abgesehen vom erholsamen Wohnen inmitten der Natur und fernab vom lärmenden Straßenverkehr, hat diese Gemeinde noch zahlreiche andere Vorzüge.

Breitenbrunn hat eine optimale Verkehrslage:

Neusiedl am See	13 Min (Auto)
Parndorf	17 Min (Auto)
Bruck an der Leitha	20 Min (Auto)
Landeshauptstadt Eisenstadt	25 Min (Auto)
Kittsee	27 Min (Auto)
Mattersburg	33 Min (Auto)
Schwechat (Flughafen)	35 Min (Auto)
Wiener Neustadt	40 Min (Auto)
Wien	45 Min (Auto)
Bratislava	41 Min (Auto)

Bahnhof ist im Ort vorhanden, auch mit direkter Bahnverbindung zum Hauptbahnhof Wien. Autobusverbindungen sind sehr gut ausgebaut, von Wien Südtirolerplatz ausgehend.

Einkaufsmöglichkeiten:

In Breitenbrunn gibt es gut erreichbare Nahversorger bei denen die Artikel des täglichen Lebens erhältlich sind. Auch die hauseigene Greißlerei beim neuen Strand bietet regionale Delikatessen.

Bekannte Einkaufsorte wie Neusiedl am See, Mattersburg, Bruck an der Leitha, Wiener Neustadt und vor allem Parndorf mit dem bekannten Outlet-Center sind mittels PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen.

Medizinische Versorgung:

Ein Allgemeinmediziner, Zahnarzt und eine Apotheke sind in Breitenbrunn ansässig.

Sämtliche Fachärzte und zwei Spitäler sind im Umkreis von 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Schulen / Bildung:

Kinderkrippe, Kindergarten und Volksschule sind im Ort vorhanden.

Weitere Schultypen, Volkshochschulen, WIFI, BFI sind im Umkreis von 30 Km vorhanden.

Sport und Freizeit:

Breitenbrunn besitzt einen eigenen Seezugang zum Neusiedlersee, im Seebad kann man den Badespaß in vollen Zügen genießen. Freuen Sie sich auf Urlaubsflair am "Neuen Strand" mit Top-Lokalen.

Möglichkeiten zum Segeln, Surfen, Rudern usw. sind durch den Bootshafen vorhanden.

Für Radsportler wird ein sehr gut ausgebautes, großes Radwegenetz geboten.

Viele Themenwanderwege rund um die Leithaberge bieten für Wanderer und Walker großartige Möglichkeiten.

Eine moderne Tennishalle im Ort steht für begeisterte Tennisspieler zur Verfügung.

Der örtliche Fußballverein bietet für jede Altersgruppe die Möglichkeit Fußball zu spielen.

Im Bogenschützenclub des Ortes kann man das Bogenschießen ausüben.

Sportfischer können am Neusiedlersee ihrem Hobby nachgehen.

Im Winter kann man am Neusiedlersee Eislaufen, aber auch Eissegeln oder Eissurfen, wenn es das Wetter zulässt.

Die Seewinkeltherme St. Martin, sowie die Heiltherme Bad Sauerbrunn sind in 40 Minuten erreichbar.

In den naheliegenden Nachbargemeinden befinden sich einige Fitnessstudios, sowie Möglichkeiten diverse andere Sportarten auszuüben.

Ein Golfplatz ist nur 9 Km entfernt.

Kultur:

Im Ort bieten viele Betriebe unterschiedlichste Gastronomische Genüsse an (Restaurant Libelle, Strandbar, etc.)

Regelmäßig werden Veranstaltungen rund um den Wein und regionalen Schmankerln organisiert.

Der örtliche Kulturverein hält zahlreiche Ausstellungen, Vernissagen und Vorträge ab.

Die Region rund um Breitenbrunn ist für die zahlreichen, hochklassigen Kulturveranstaltungen weithin bekannt: Seefestspiele

Mörbisch am See, Opernfestspiele St. Margarethen, Haydnfesttage in Eisenstadt, diverse Theater, Konzerte und

Kabarettveranstaltungen werden in den naheliegenden Kulturzentren Eisenstadt, Mattersburg und Raasdorf abgehalten.

Verschiedenste Museen und Ausstellungen zu den unterschiedlichsten Themen können ganzjährig in der umliegenden Region besucht werden.

Vielfältige Themenschiffahrten am Neusiedlersee werden ebenso angeboten.

Kaufpreis: Euro 147.000,- (ohne Garage)

Garage: Euro 25.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98**

88 oder unter ae@vitaes-wohnen.at zur Verfügung.

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

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

Energiedaten: HWBRef,SK: 171 kWh/m²a; fGEE,SK: 4,27

Weitere Bilder



P1013471



P1013484



P1013499



P1013500



P1013472



P1013475-h



P1013477-h



P1013480



P1013482-h



P1013495