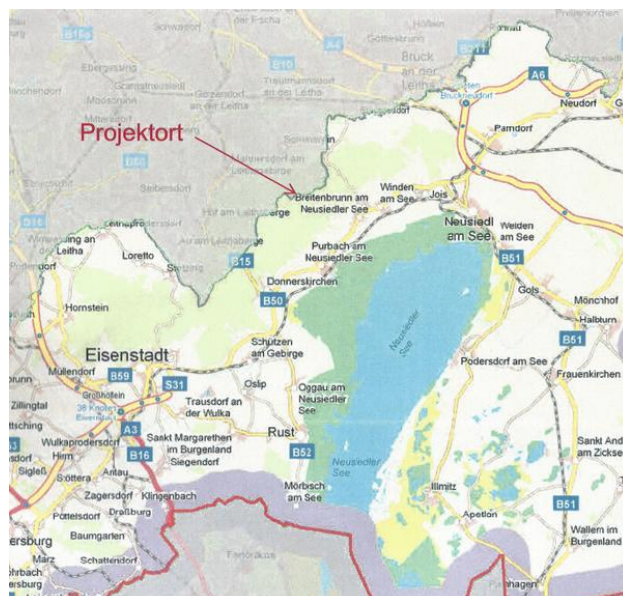


# Traumhaftes Wohnen mit Seeblick auf den Neusiedlersee!

## Ansprechperson

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



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/136  
Adresse: Eisenstadt-Umgebung; 7091 Breitenbrunn  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 39  
Fläche: ca. 114 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 375 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Heizung: Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung

## Preise

Kaufpreis: € 369.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

## Einfamilienhaus mit Blick auf den Neusiedlersee

Das Haus liegt in Grünruhelage in der beliebten Neusiedler-See-Gemeinde des nördlichen Burgenlandes, in Breitenbrunn. Das nicht unterkellerte Haus wird in Ziegelmassivbauweise, mit Flachdach ausgeführt.

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.

Das Haus wird 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 verfügt das Haus über eine mechanische Be- und Entlüftung durch ein zentrales Wohnraum-Kompaktlüftungsgerät.

**Kaufpreis: Euro 369.000,-** (belagsfertig)

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

#### 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: 39 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Weitere Bilder



geo\_Lage



Schema

Ansicht



P9011546