



#0001008943

Wohntraum mit teilweise Seeblick in ruhiger Lage!

7091 Breitenbrunn



Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Koffer packen - Einziehen - Wohlfühlen

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit teilweise Seeblick von der Terrasse !

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1994 von der Firma Haas in Holzriegelbauweise errichtet.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum, 2 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC, Wohnküche, Terrasse

Raumaufteilung Obergeschoss:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, 2 Zimmer

Keller:

4 Kellerräume, Schutzraum

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1994
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Gesamtfläche	ca. 856 m ²
Gartenfläche	ca. 694 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.04.2017
Gültig bis	10.04.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	73,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,47
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Klimaanlage	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Holzbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert		



Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,
Badewanne,
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Wohnküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	260,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

In wenigen Minuten sind Sie in Neusiedl am See und im Designer-Outlet Parndorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in näherer Umgebung.

Verkehrsanbindung:

Öffentlich:

Vom Wiener Hauptbahnhof aus können Sie im Stundentakt direkt zum Neusiedler Seebahnhof/Breitenbrunn fahren (Fahrzeit ca. 51 Minuten).

Per PKW:

Wiener Stadtgrenze: ca. 35 Minuten über die A4.

Flughafen Schwechat: ca. 25 Minuten

Bratislava: ca. 35 Minuten

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Seerestaurant Breitenbrunn

< 500m: Turmhof Kirchengasse 1

Kultur & Freizeit

< 500m: Kinderspielplatz

< 500m: Seebad Breitenbrunn

< 500m: Turmmuseum-Breitenbrunn Am Neusiedler See

Einkauf

< 500m: Bäckerei - Cafe Karin Palnsteiner

< 500m: Nagltreiter

< 500m: Frischmann

< 500m: Kirschen-Genussquelle Strohmayer

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Breitenbrunn

Gesundheit



< 500m: Doktor Josef Sparrer

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

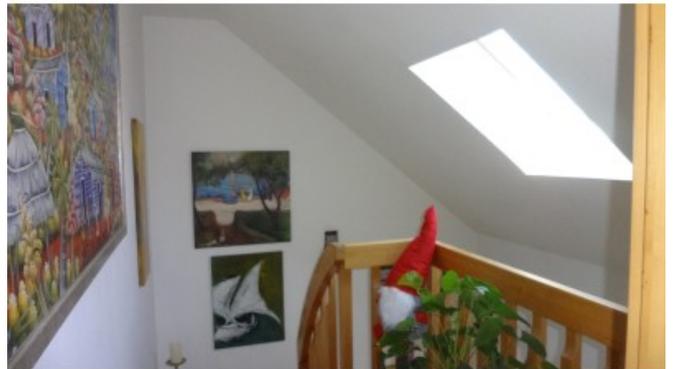
Bildung

< 1km: Volksschule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Breitenbrunn EG und Garage](#)

[Breitenbrunn OG](#)

[Breitenbrunn Keller](#)

