



#0001008943

Wohntraum mit teilweise Seeblick in ruhiger Lage!

7091 Breitenbrunn



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1994
Heating	Underfloor Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Total Area	ca. 856 sqm
Garden Area	ca. 694 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.04.2017
Valid until	10.04.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	73,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,47
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES

Special configuration	Air Condition	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Wooden Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar		



Sanitation

Show, Bathtub,
Bathroom Window

Kitchen

Open Kitchen



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	450.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	260,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	450.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Seerestaurant Breitenbrunn

< 500m: Turmhof Kirchengasse 1

Recreation

< 500m: Kinderspielplatz

< 500m: Seebad Breitenbrunn

< 500m: Turmmuseum-Breitenbrunn Am Neusiedler See

Shopping

< 500m: Bäckerei - Cafe Karin Palnsteiner

< 500m: Nagltreiter

< 500m: Frischmann

< 500m: Kirschen-Genussquelle Strohmayer

Public Institution

< 500m: Post Breitenbrunn

Health



< 500m: Doktor Josef Sparrer

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Education

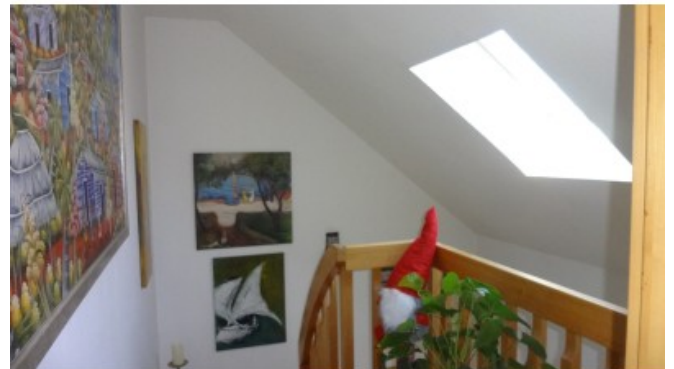
< 1km: Volksschule





GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Breitenbrunn EG und Garage](#)

[Breitenbrunn OG](#)

[Breitenbrunn Keller](#)

