



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149928

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2300000€

Straße:

7091 Breitenbrunn am Neusiedler See

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 226m<sup>2</sup>

Grundfläche: 6240m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

### **Traumhaftes Landhaus in Breitenbrunn: Renovierungsprojekt mit viel Potenzial!**



Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der malerischen Umgebung von Breitenbrunn am Neusiedler See!

Dieses großzügige Landhaus bietet Ihnen mit einer Fläche von 226 m<sup>2</sup> und insgesamt 7 Zimmern unzählige Möglichkeiten, Ihr individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen. Der Kaufpreis von 2.300.000,00 € bietet Ihnen die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Potenzial als auch Charme ausstrahlt.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen in die Gestaltung und den Ausbau der Räume einzubringen. Stellen Sie sich vor, wie

Sie die großzügigen Zimmer, die mit hochwertigem Parkett, Fliesen und Steinboden ausgestattet sind, nach Ihrem Geschmack gestalten und in eine Wohlfühloase verwandeln!

Die zwei Bäder und WCs bieten bereits jetzt eine angenehme Flexibilität für Ihre Familie oder Gäste. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während der Südbalkon und die Terrasse einen atemberaubenden Ausblick sowohl auf den Neusiedler See als auch ins Grüne bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein bewundern.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen ? ob als Spielparadies für Kinder, als grünes Refugium zum Entspannen oder als Ort für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Ein Swimmingpool rundet das Angebot dieser Immobilie ab.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit dem Bus sind Sie schnell in den umliegenden Städten und Gemeinden, während Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe sind und Ihnen den Alltag erleichtern.

Diese Immobilie vereint ländlichen Charme mit der Nähe zu allem, was Sie täglich benötigen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Burgenland zu Ihrem Zuhause zu machen und gestalten Sie dieses Landhaus nach Ihren Wünschen.

Lassen Sie sich von der Ruhe und der Schönheit des Neusiedler Sees verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Heimat in Breitenbrunn am Neusiedler See wartet auf Sie!

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der Telefonnummer

+43 650 / 710 00 56

zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:

[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 6240m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 226m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2300000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: [office@ibaustria.com](mailto:office@ibaustria.com)