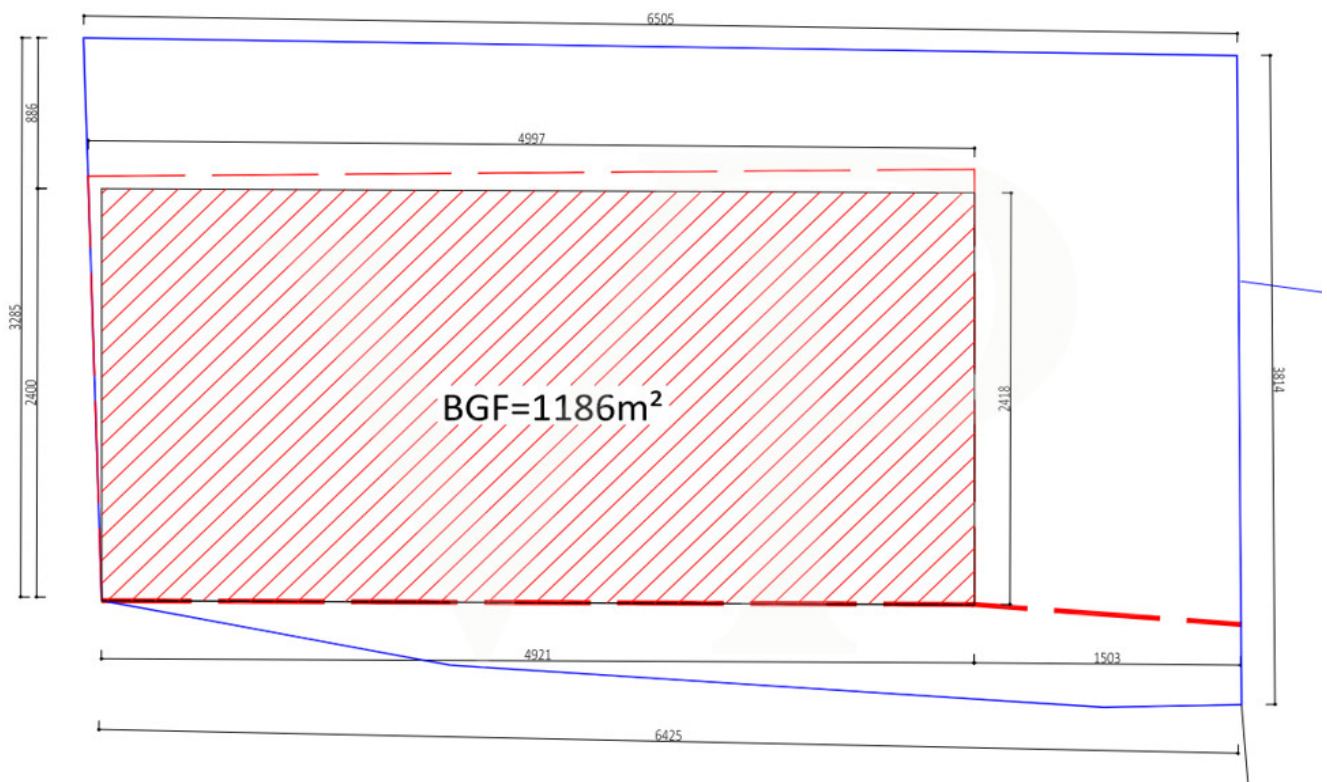


Breitenbrunn

# Bauträgerprojekt für Ferien- bzw. Zweitwohnsitz am Neusiedler See

Objektnummer: 202234400033



KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.372 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

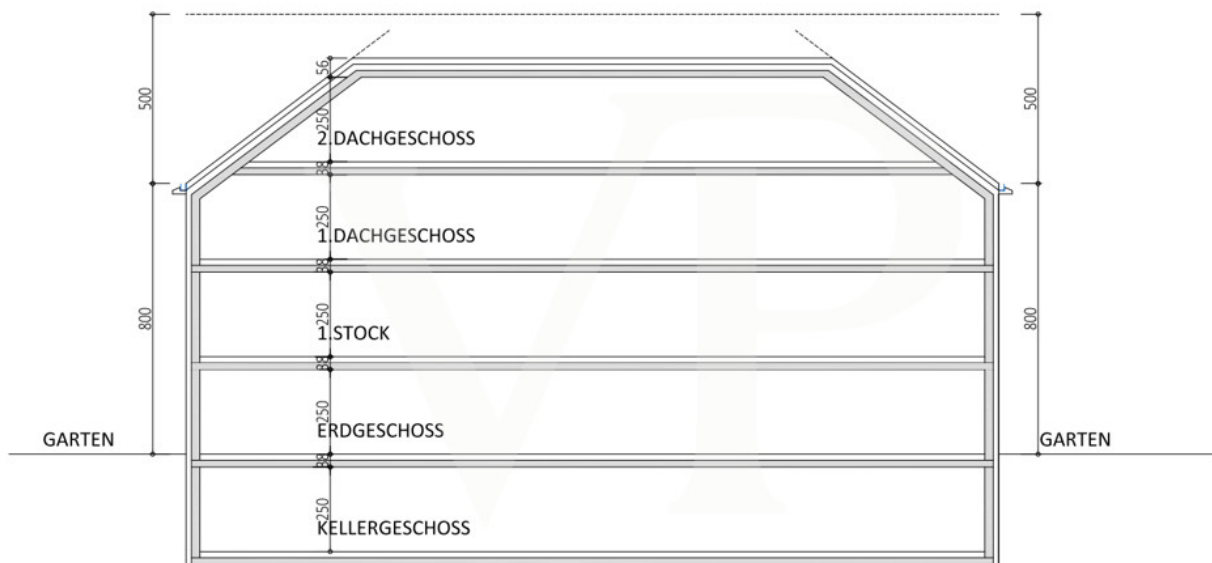
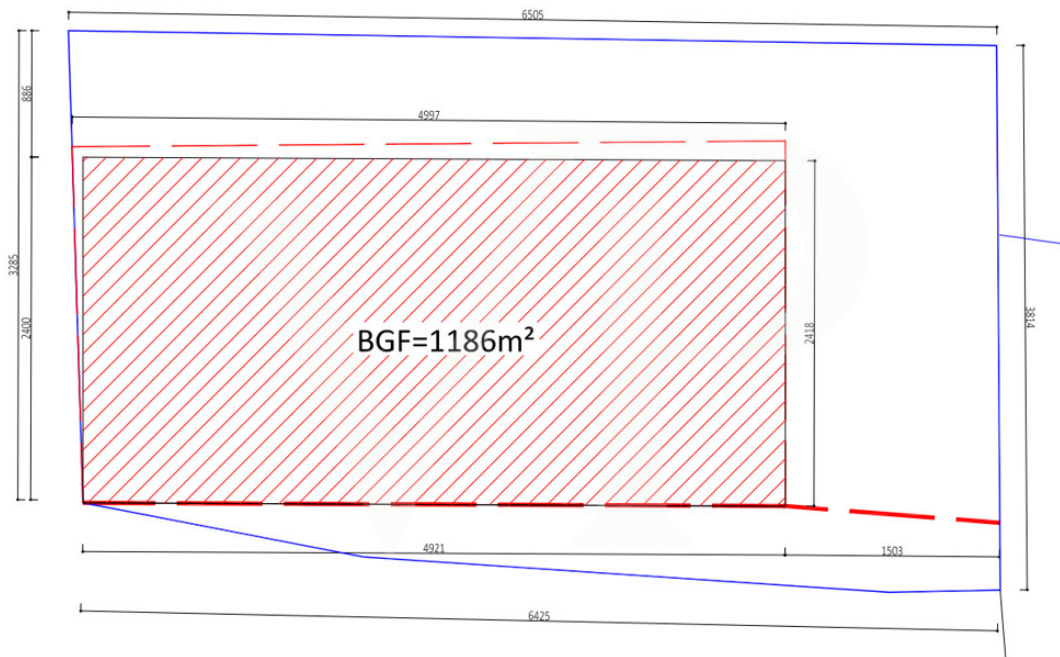
Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                      |
|---------------|-------------------|------------|----------------------|
| Objektnummer  | 202234400033      | Kaufpreis  | 2.200.000 EUR        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück           |
|               |                   | Provision  | 3 % + 20% USt        |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Die Immobilie

### FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:

WOHNFLÄCHE EG - 1.DG =  $1186\text{m}^2 \times 3 \times 0,7 = 2491\text{m}^2$

WOHNFLÄCHE 2.DG =  $1186\text{m}^2 \times 0,55 = 652\text{m}^2$

ERZIELBARE WOHNFLÄCHE =  $2491\text{m}^2 + 652\text{m}^2 = \text{ca. } 3143\text{m}^2$

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS und URHEBERRECHT

Die gegenständliche Erstbewertung wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, Einschätzungen und Prognosen können jedoch nicht garantiert werden.

Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfältig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben.

Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhobenen Unterlagen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch den Verfasser übernommen werden.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig. Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen, weshalb geraten wird, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen.

Eventuell erforderliche statische Maßnahmen, werden in dem Dokument nicht berücksichtigt.

Der Inhalt des Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung.



Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Ein erster Eindruck

Die Liegenschaft bietet eine bebaubare Fläche von ca. 1250 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von 2372 m<sup>2</sup> zzgl. 2033 m<sup>2</sup> Freizeitfläche (Tennisplatz). Hier finden Sie unverbaubaren See- und Fernblick inmitten des Natura 2000 Gebietes vor. Gemäß unverbindlicher Auskunft der zuständigen Baubehörde sind vier Geschoße denkbar. In der vorliegenden Studie ist eine Bebauung mit einer Wohnhausanlage für Ferien- bzw. Zweitwohnsitze angenommen. Es sind aber auch andere Nutzungen wie zB ein Hotel oder Restaurant möglich. Hier ist die Widmung BT Bauland Tourismus, daher kann kein Hauptwohnsitz begründet werden. Lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.



Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Alles zum Standort

Breitenbrunn am Neusiedler See liegt am Fuße des Leithagebirges, 21 Kilometer von Eisenstadt, der Landeshauptstadt des Burgenlandes, sowie 12 Kilometer von Neusiedl am See entfernt. Breitenbrunn ist einer der Tourismus Hotspots am Neusiedler See. Wein und Kulinarik prägen den Ort seit jeher. Die Ostautobahn A4, auf der man in ca. 40 Minuten nach Wien sowie die A6 über die man in ca. 35 Minuten nach Bratislava gelangt, sind 10 km von Breitenbrunn entfernt. Direkt an der Liegenschaft führen landschaftlich reizvolle Rad- und Wanderwege vorbei. Das wunderschöne und neu gestaltete Seebad Breitenbrunn inklusive imposantem Segelhafen liegt nur wenige Fahradminuten entfernt. Jegliche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten bietet das nur 10 Kilometer entfernte Designer Outlet Parndorf. Hier gibt es eine Vielzahl an hochwertigen Designershops, ein Kino, Restaurants sowie Cafés.

Objektnummer: 202234400033 - 7091 Breitenbrunn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)