

Moderner Bungalow mit Seeblick auf den Neusiedler See!



Garten mit Terrasse

Objektnummer: 0001009515

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7091 Breitenbrunn |
| Baujahr: | 2024 |
| Wohnfläche: | 143,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77 |
| Kaufpreis: | 950.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



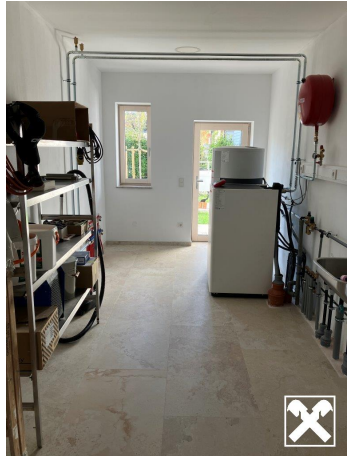
Mag. Nataliya Maystruk

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 39







Objektbeschreibung

Dieser exklusive **Bungalow** auf einem **großzügigen Grundstück von ca. 754 m²** bietet modernsten Wohnkomfort in erstklassiger Bauweise. Das neu errichtete Haus wird als **Erstbezug** angeboten und besticht durch eine perfekte Kombination aus durchdachter Architektur, hochwertigen Materialien und einer **einmaligen Lage mit Blick auf den Neusiedler See**.

Der Bungalow verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 143 m²** und eine angrenzende **Garage** mit einer Fläche von **ca. 43 m²**, die mit geschliffenem Estrich ausgeführt ist. Die Außenwände wurden mit 50 cm starken Wienerberger Ziegeln errichtet und mit einem Thermoputz in Besenstrichoptik versehen. Das Bramac-Dach mit 7° Neigung wurde doppelt isoliert, um optimale Energieeffizienz zu gewährleisten. Insgesamt umfasst die verbaute **Fläche etwa 230 m²**.

Der Außenbereich ist ebenso großzügig gestaltet. Der **ca. 75 m² große, gepflasterte KFZ-Stellplatz** ist bereits für ein Carport vorbereitet. **Zwei Terrassen** mit jeweils ca. **20 bis 30 m²** laden zum Verweilen ein – eine mit **beeindruckendem Seeblick**, die andere in **absoluter Ruhelage**. Rund um das Haus wurden alle Wege gepflastert, was eine harmonische und gepflegte Umgebung schafft.

Das Innere des Hauses beeindruckt durch eine hochwertige Ausstattung. Die **Böden** bestehen aus **edlem Weitzer Parkett** und **großformatigen Fliesen**, beide mit doppelter Bodenisolierung ausgeführt. Beheizt wird das gesamte Haus über eine **Fußbodenheizung**, die von einer Ochsner Wärmepumpe betrieben wird, welche auch für die Kühlung sowie die Warmwasserbereitung sorgt. Der **Wohnraum**, das Herzstück des Hauses, bietet durch eine sichtbare Tramdecke eine einladende Atmosphäre und ist offen für die Gestaltung eines Küchenblocks. Ein **Schiedel/Ortner Speicher-Kamin** sorgt zusätzlich für gemütliche Wärme an kühlen Tagen.

Die Raumaufteilung umfasst ein **großzügiges Schlafzimmer** mit einem **begehbaren Schrankraum**, ein **Büro oder Gästezimmer**, **zwei Bäder** und **zwei separate Toiletten**. Der **Technikraum** bietet ausreichend Platz für alle technischen Geräte. Im **Eingangsbereich** findet sich eine **begehbare Garderobe**, die mit einer antiken indischen Tür als Blickfang gestaltet wurde. Die Fenster und Türen sind von höchster Qualität, mit **Internorm Holz-Alu-Fenstern** und **Josko-Innentüren**. Für eine angenehme Beleuchtung sorgen innen und außen hochwertige LED-Lampen von Molto Luce.

Das Haus ist **vollständig alarmvorbereitet** und mit **Netzwerkverkabelung** ausgestattet. Eine SAT-Anlage kann problemlos integriert werden.

Dieser **moderne Bungalow** bietet eine perfekte Kombination aus Stil, Komfort und einer ruhigen, naturnahen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem außergewöhnlichen Angebot zu überzeugen!