

## **Gepflegtes Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 7152/142**

**Eine Immobilie von Gottesheim Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	169,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	105,89 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

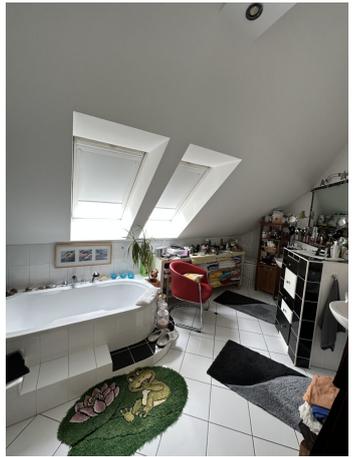
## Ihr Ansprechpartner

**Christoph Gottesheim**

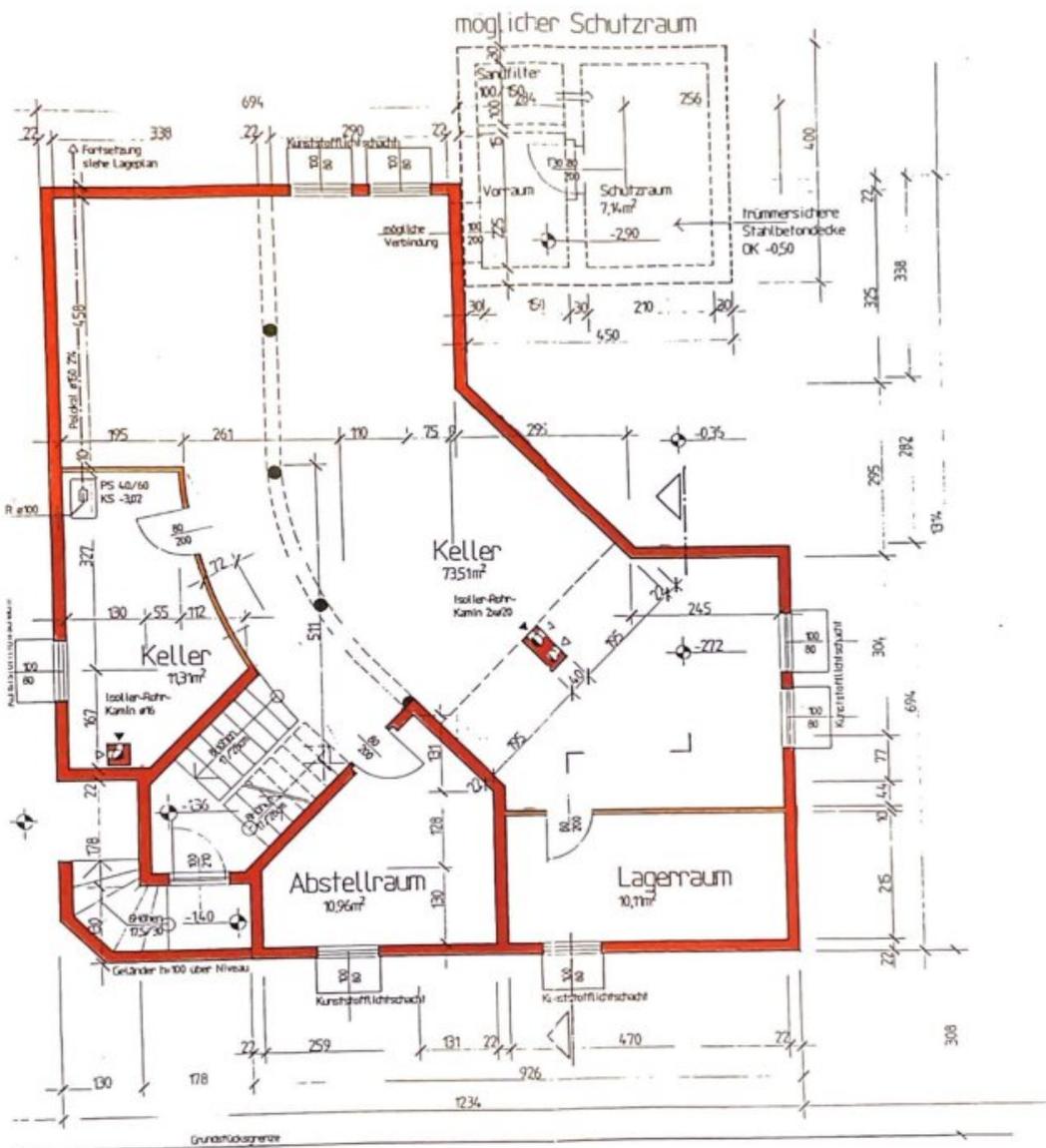
Gottesheim Immobilien GmbH  
Endresstraße 38  
1230 Wien

H +43 699/11559368

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

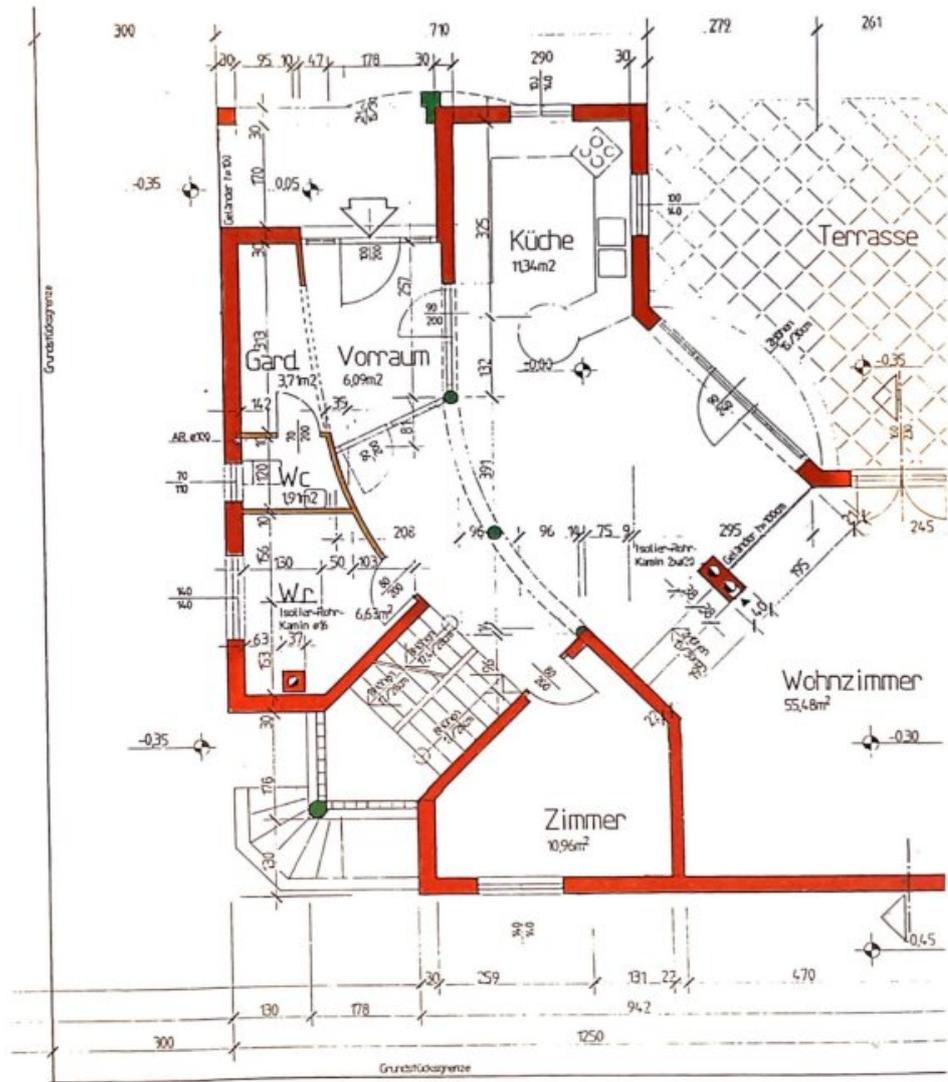






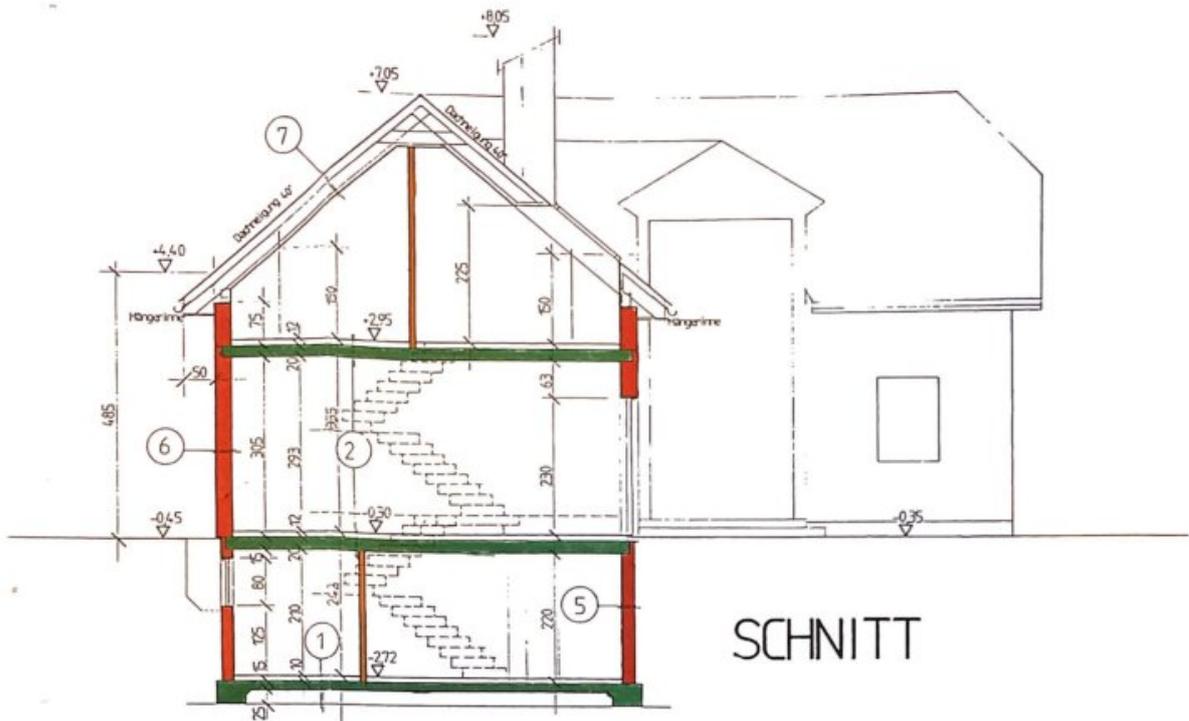
105,89 m<sup>2</sup>

# KELLERGESCHOSS



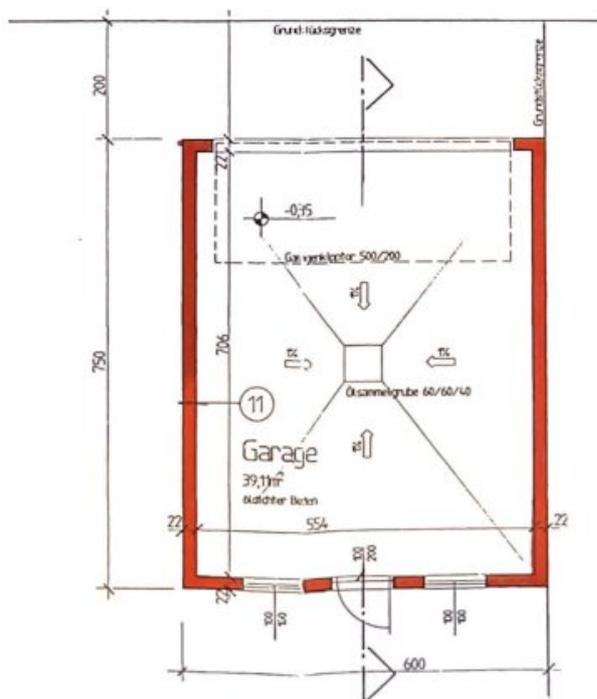
96,12 m<sup>2</sup>  
 ERDGESCHOSS



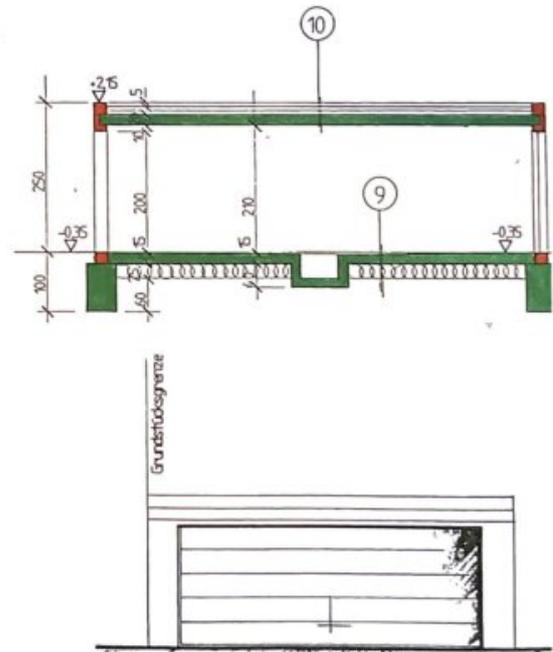


SCHNITT

SCHNITT GARAGE



GARAGE



Südansicht Garage

# Objektbeschreibung

## CHARMANTES ARCHITEKTEN-HAUS

Das charmante Einfamilienhaus in Breitenfurt bei Wien ist ein ideales Zuhause für diejenigen, die ein ruhiges, entspanntes Leben in einer malerischen Umgebung genießen möchten. Eingebettet in schönen Landschaften und einer ruhigen Nachbarschaft ist es ein perfekter Ort, um ein Zuhause zu schaffen.

Die Wohnfläche dieser Immobilie beträgt ca. 169 m<sup>2</sup> welche sich über 2 Ebenen erstreckt. Im Untergeschoß ist ein geräumiges Wohn-Esszimmer, die Küche, der Vorraum und eine Toilette untergebracht. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse, von der man die wunderschöne Aussicht auf die Landschaft und die Natur genießen kann. Das Obergeschoß beherbergt 3 Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein Badezimmer.

Weiters verfügt das Haus über einen 106 m<sup>2</sup> großen Keller, in welchem der Heizraum, eine Sauna und weitere Räume untergebracht sind.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung.

Der Garten hat eine Größe von ca. 874 m<sup>2</sup> und ist liebevoll gestaltet. Ein Swimmingpool und eine Doppelgarage am Grundstück runden dieses Angebot ab.

Es gibt auch eine Bushaltestelle in der Nähe des Hauses, die eine einfache Anbindung an die Stadt Wien bietet.

Der Kaufpreis von 849.000,00 € ist ein großer Anreiz, diese Immobilie zu erwerben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter meiner E-mail Adresse [christoph@gottesheim-immobilien.at](mailto:christoph@gottesheim-immobilien.at) zur Verfügung.

Für den Erhalt eines Exposés benötige ich Ihren Vor- und Zunamen, Ihre Wohnadresse und eine Telefonnummer!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <9.500m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <7.500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap