

**Breitenfurth Ost sehr gemütliches liebes  
Einfamilienhaus-1177**



**Objektnummer: 1177**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus    |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2384 Breitenfurt bei Wien |
| <b>Baujahr:</b>          | 2006                      |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 147,57 m²                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 222,68 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                         |
| <b>Bäder:</b>            | 2                         |
| <b>WC:</b>               | 2                         |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                         |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                         |
| <b>Garten:</b>           | 618,00 m²                 |
| <b>Keller:</b>           | 78,00 m²                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 749.000,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt









## Objektbeschreibung

Breitenfurth Ost

Nur wenige Minuten von Wien in einer sehr schönen total ruhigen Lage wird ein entzückendes Einfamilienhaus

mit sehr schönen Garten verkauft.

Das Haus besteht aus

großem zentralen Vorraum, geräumigen offenen Wohn-Küchen-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

(westseitig) Speis, Wc. Büro oder Gästezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Bad mit Wanne, Dusche und Wc, Schlafzimmer mit Schrankraum und 2 Kinderzimmer.

Beheizt wird mit einer Erdwärme Fußbodenheizung,

Das Haus ist vollunterkellert (Weisse Wanne), Dichtbetonkeller, daher nie Probleme mit Grundwasser bzw. Feuchtigkeit

im Keller.

Er besteht aus Abstellraum, Fitnessraum, Waschküche,

Erbaut wurde das Haus 2006 und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Sehr geringe Verbraucherkosten

Der westseitige Garten mit schöner Terrasse und großem Grillplatz ladet zum Verweilen ein, eine Gartenhütte für Gartengeräte

steht zu Verfügung.

Ein Autoabstellplatz für 2 Autos ist vorhanden, es würde sich auch für ein Carport anbieten.

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt 749.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <4.000m  
Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <6.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap