

Idylle vor den Toren Wiens, großzügig Wohnen



Objektnummer: 7603/120
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,40 m ²
Nutzfläche:	215,99 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	2
Garten:	489,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 135,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

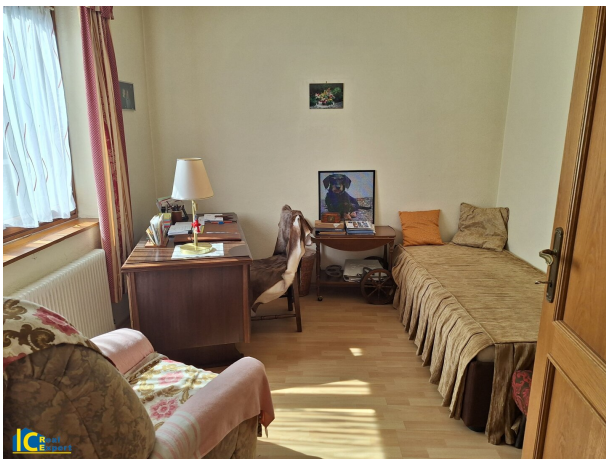


DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien



















Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem großzügigen Refugium in idyllischer Grünruhelage

Ein **großzügiges Zweifamilienhaus**, genutzt als **komfortables Landhaus**, mit einer **Wohnfläche von ca. 178 m² sucht neuen Eigentümer**.

Erbaut wurde das **Haus 1972** und seither vom Eigentümer laufend adaptiert und sehr gut gepflegt. Die Wohnfläche unterteilt sich auf **Erdgeschoss** und **1.Stock**. (Nicht unterkellert)

Es ist zwar nicht neu, aber in gutem baulichen Zustand, die Fenster wurden vor ca. 10 Jahren erneuert.

Die **Haupträume sind nach Süden orientiert**, ein großzügiger Balkon bietet Freifläche im Obergeschoss, im **Erdgeschoss** gibt es neben einem **Wintergarten** noch eine schöne **Terrasse**, die vom Wohnzimmer zu begehen ist.

Das Grundstück weist eine Fläche von **648 m²** auf, links vom Wohnhaus befindet sich eine knapp **18 m² große Garage**.

Das Haus wird **möbliert verkauft**.

Die **Beheizung erfolgt über eine Ölheizung**, zusätzlich gibt es noch eine **Luftwärmepumpe**, einen **Gasanschluss** und einen **wunderschönen dunkelgrünen Kachelofen**.

Profitieren Sie jetzt von **Förderungen rund um Bauen und Sanieren** und informieren Sie sich:

Heizkesseltausch bis zu 75 % der förderungsfähigen Kosten werden gefördert:

NÖ Althausanierung – **4 % Annuitätenzuschuss der förderbaren Sanierungskosten**:

Wenn sie auf der Suche nach einem **lieblichen gut gepflegten großzügigen Landhaus sind**, kontaktieren sie mich bitte.

Wochenendbesichtigungen sind möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <10.000m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap