Ihr Zuhause wartet! Einfamilienhaus in zentraler, ruhiger Wohngegend in Breitenfurt

Hausansicht Süd

Objektnummer: 95121

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	113,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	370.000,00 €

Infos zu Preis:

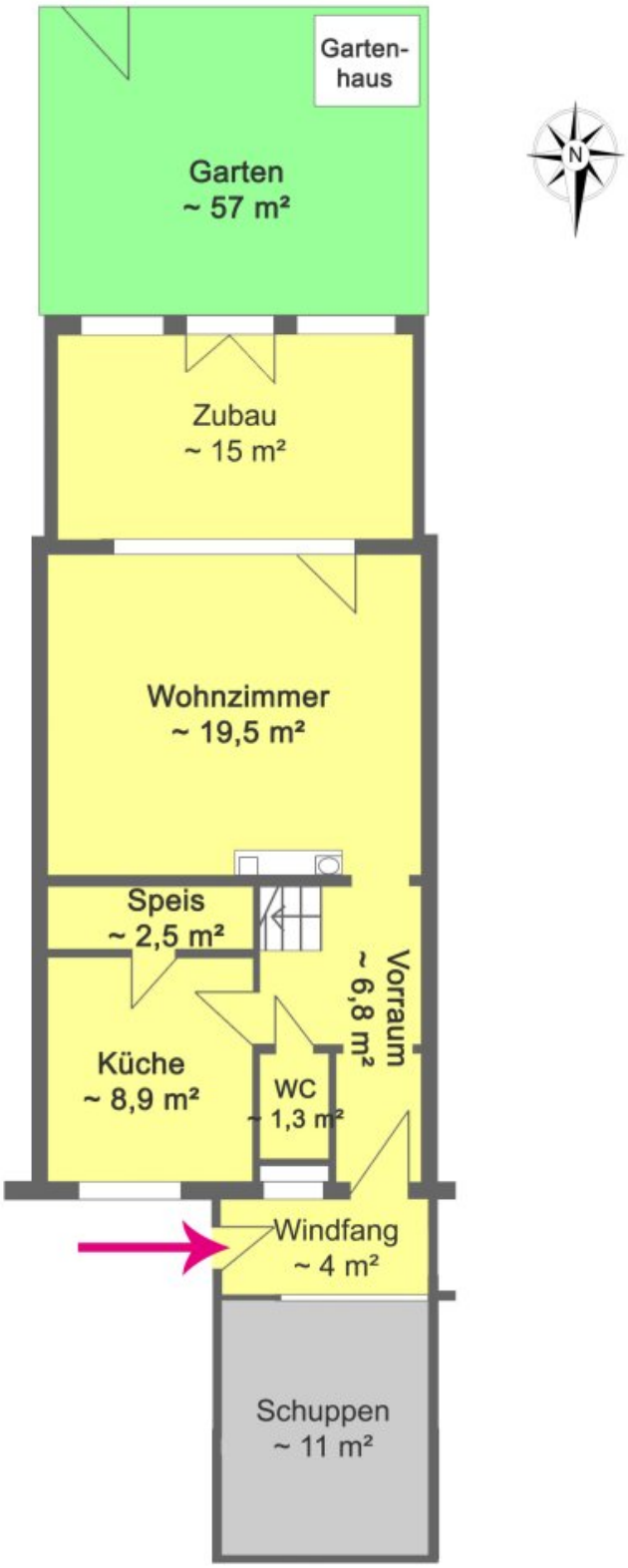
Aufstellung laufende Kosten siehe Detailunterlagen

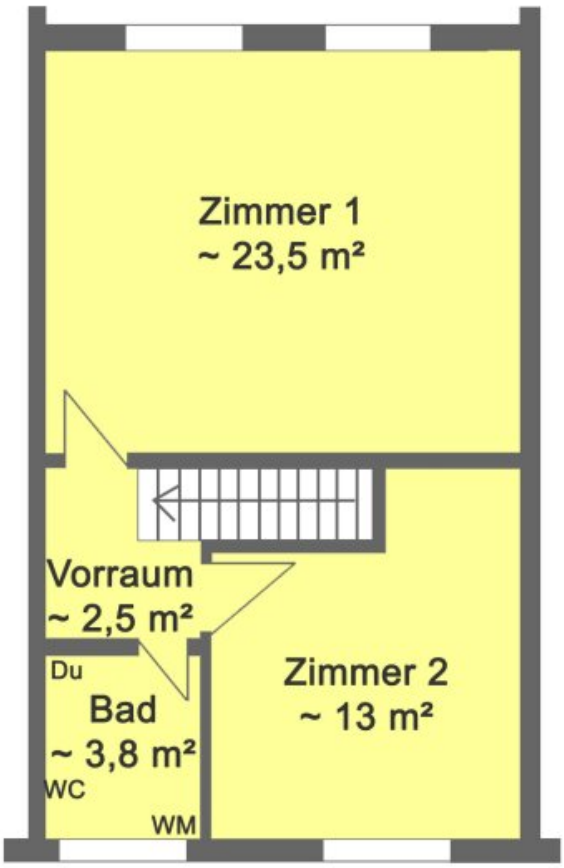
Provisionsangabe:

13.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Irene Dräxler


Garten-
haus
Garten
~ 57 m²
N
Zubau
~ 15 m²
Wohnzimmer
~ 19,5 m²
Speis
~ 2,5 m²
Vorraum
~ 6,8 m²
Küche
~ 8,9 m²
WC
~ 1,3 m²
Windfang
~ 4 m²
Schuppen
~ 11 m²


Zimmer 1
~ 23,5 m²
Vorraum
~ 2,5 m²
Du
Bad
~ 3,8 m²
WC
WM
Zimmer 2
~ 13 m²

Objektbeschreibung

Das entzückende, gepflegte Einfamilienhaus wurde in gekoppelter Bauweise errichtet und befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in einer reinen Wohngegend ohne Durchzugsverkehr in Breitenfurt-Ost.

Es wurden laufend Renovierungsarbeiten (z.B. Dacherneuerung, Fenstertausch, Küche, Holzofen etc.) durchgeführt. 2015 wurde die Wohnfläche ebenerdig durch einen Zubau erweitert. Dabei wurde die Fassade kälte- und hitzeisoliert und die Fenster mit einer elektrischen Außenjalousie versehen. Der erweiterte Schuppen an der Nordseite wurde vergrößert und eine Heizung eingebaut.

Die Wohnfläche von derzeit ca. 100 m² verteilt sich im Erdgeschoß auf Vorraum und beheizten Schuppen (Abstellraum), WC, Küche (2021) mit Markengeräten und angeschlossener Speis. Vom hellen, freundlichen Wohnzimmer mit Essbereich gelangt man in den südseitigen Garten mit Holzgartenhaus.

Über eine Holztreppe gelangt man ins Obergeschoß, wo sich vom zentralen Vorraum ausgehend ein großzügiges südseitiges Zimmer (kann geteilt werden), ein nordseitiges Zimmer und ein Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss befinden.

Die Beheizung erfolgt mittels Erdgas - die Außenwandtherme befindet sich im beheizten Schuppen, ein Elektrospeicher (2021) sorgt für Warmwasser. Ein Holzofen (2020) im Wohnzimmer ermöglicht in der Übergangszeit umweltfreundliches Heizen. In den Wohn- und Schlafräumen sind Parkettböden verlegt, Vorräume, Wohnzimmer-Zubau, Küche und Sanitärräume sind verfliest.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist sehr gut. So befinden sich Volksschule, Gemeindeamt und die Mehrzweckhalle nur knapp 300 Meter von der Liegenschaft entfernt und sind sehr gut zu Fuß erreichbar. Kindergarten und Musikschule erreicht man in ca. 10 Gehminuten.

Entlang der Hauptstraße findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten, zur sportlichen Freizeitgestaltung stehen Rad- und Wanderwege, ein Golfplatz, zwei Tennishallen und ein Sportplatz sowie diverse Reitställe zur Verfügung. Das Einkaufszentrum Riverside in Liesing ist nur wenige Autominuten entfernt und auch mit dem Autobus leicht zu erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap