

CAMPO-HAUS: Sonnige ruhige Waldrandlage



Objektnummer: 3300

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach

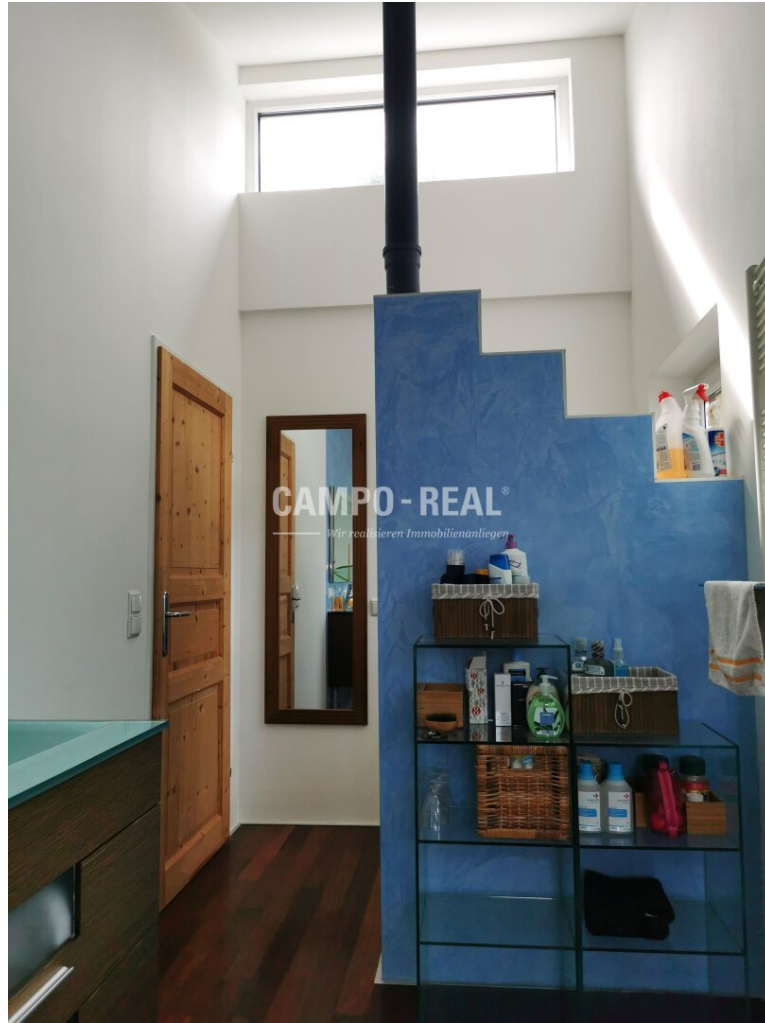


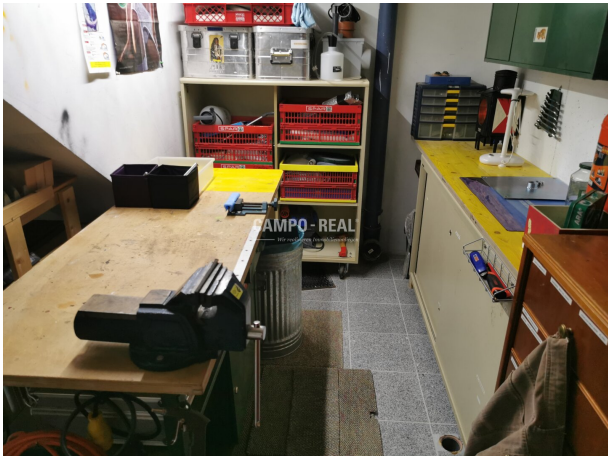




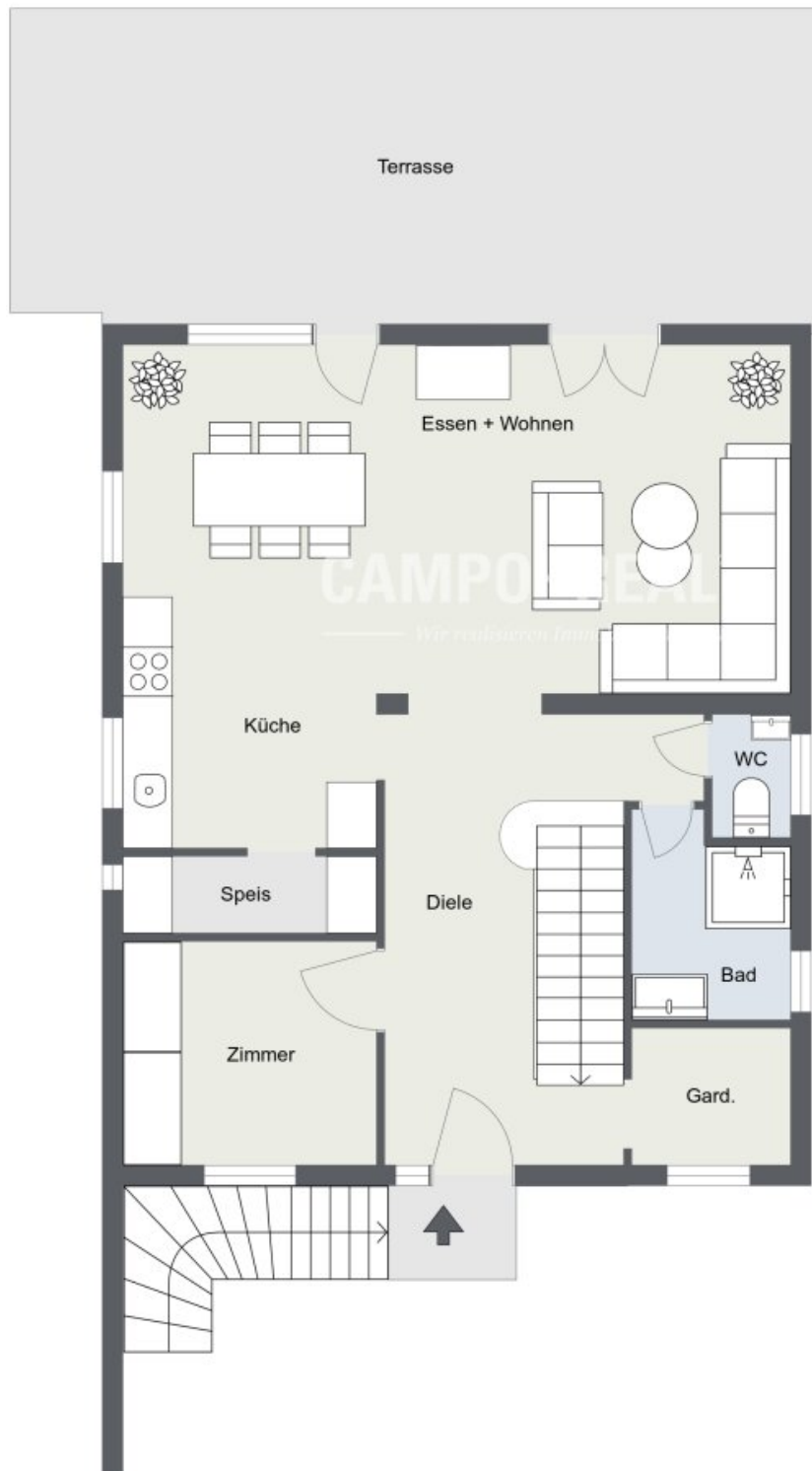


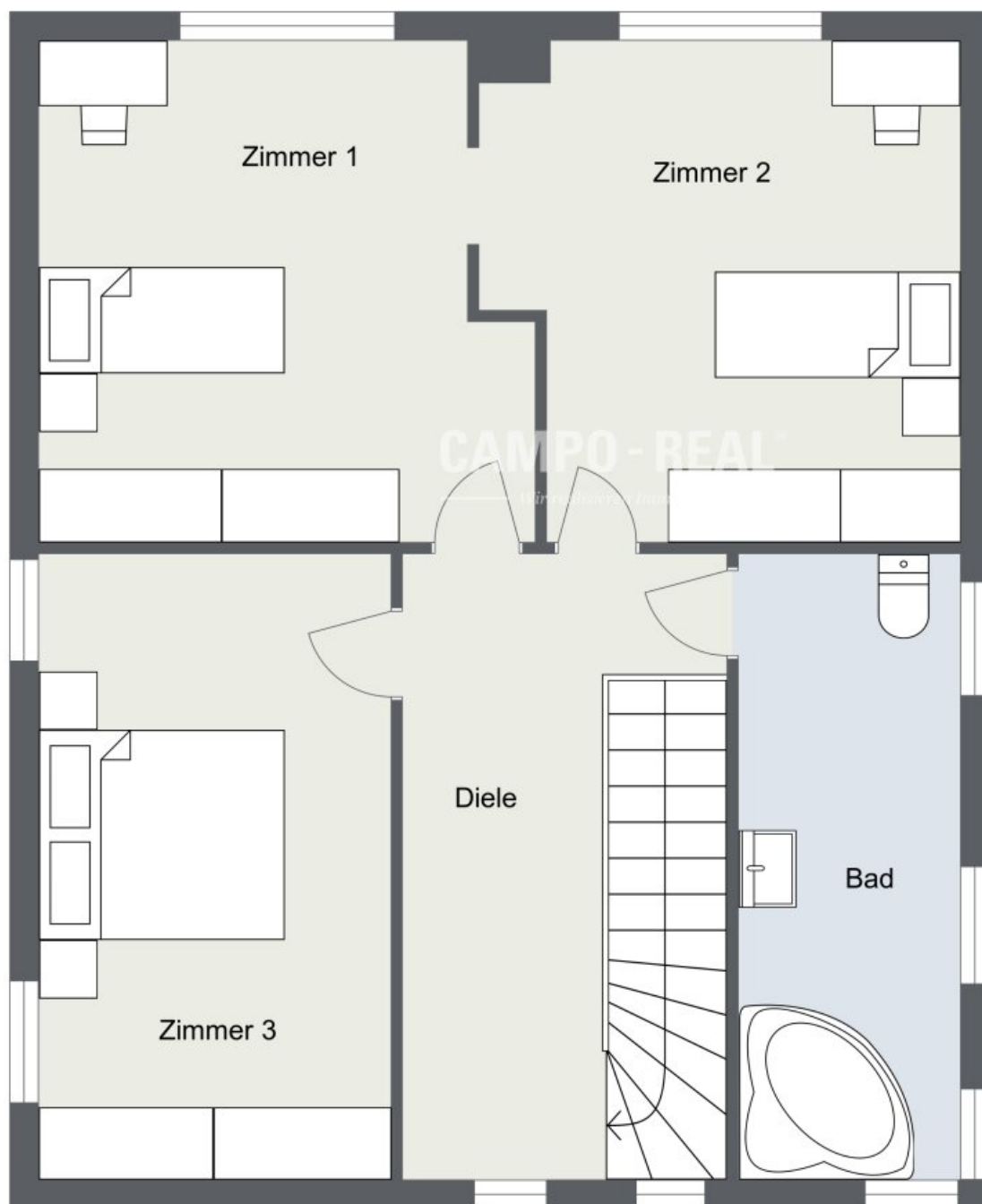


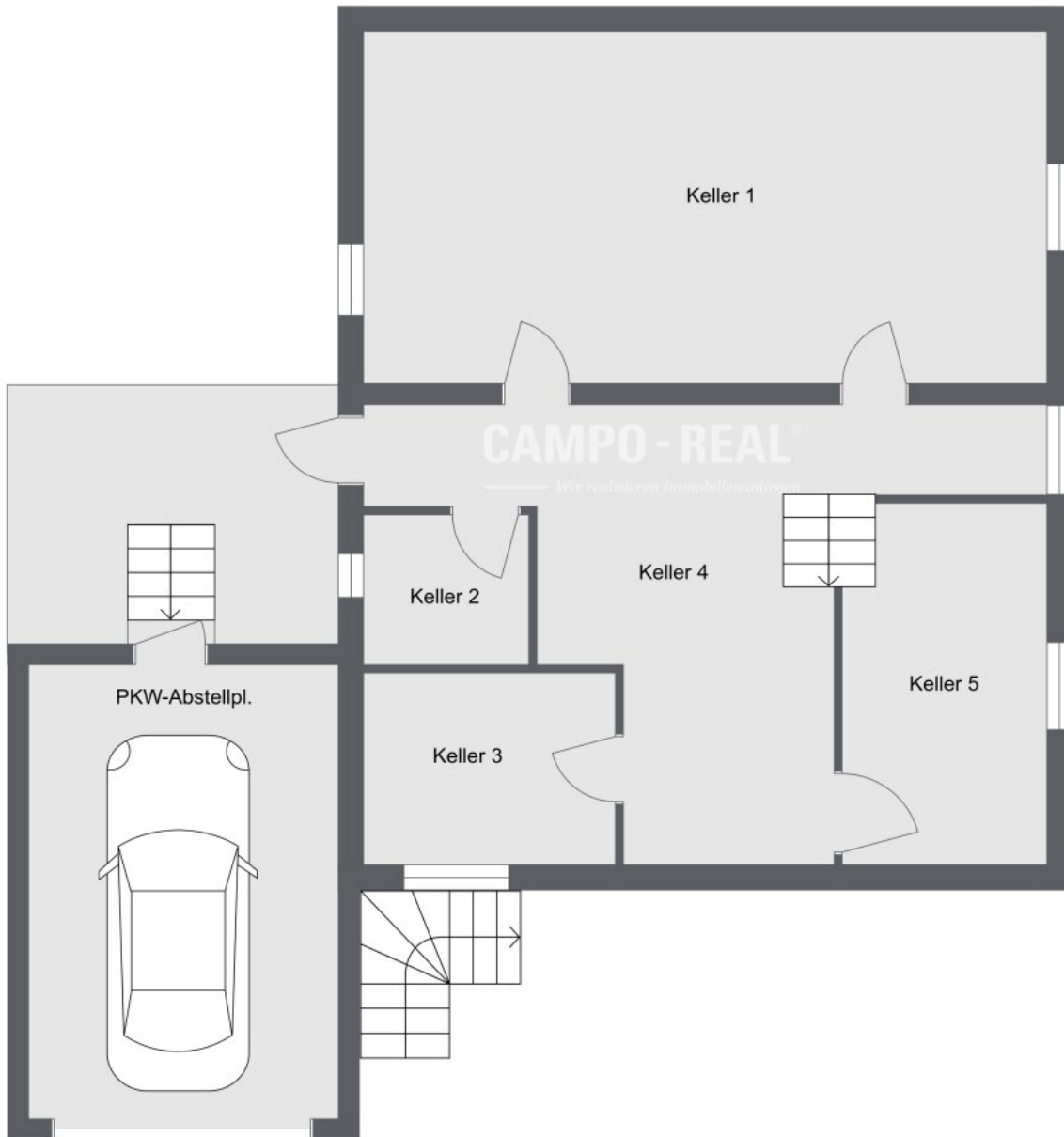












Objektbeschreibung

In Massivbauweise errichtet an einem leichten Hang, jedoch mit ebenem Romantik-Garten, befinden sich alle Attribute die ein Leben im Grünen lebenswert machen.

Platz genug für eine Familie die Funktionalität, Geborgenheit und Abenteuer am Waldesrand sucht.

Ihr erstes Weihnachtsfest am Land ist gesichert sobald Sie sich für dieses Haus entscheiden, denn die wenigen persönlichen Veränderungen die eventuell notwendig sind, haben Sie im Nu durchgeführt.

Freuen Sie sich auf diesen wohldurchdachten Grundriss:

EG ca.71,18m³:

offene Wohnküche mit Speis und Essplatz

Sofaecke und Terrasse

1 Zimmer (Büro oder Schlafzimmer)

Duschbad

Gäste-WC

Garderobe

OG ca. 71,46m²:

Galerie (Bibliothek)

3 Schlafzimmer

Bad mit Wanne,

WC

Dichtbeton-Keller ca. 92m²:

Partyraum

Werkstatt (Zu- und -Abwasserleitung für Sauna vorhanden)

Waschküche

Gasanschluss, WW-Speicher ist gasbeheizt

Ausgang zum Garten, bzw. zum Autostellplatz - ideal wenn Sie Einkäufe oder Brennholz ins Haus tragen

Heizung:

Gaszentralheizung und Holzofen!

Besonderheit allgemein:

Das Ziegelhaus ist sehr gut gedämmt, sodass die Gasheizung in Kombination mit dem Bullerjan-Holzofen im Wohnzimmer geringste Energiekosten erzeugen.

2017 wurde das bestehende Blechdach erneuert und das Bad im OG gestaltet.

Fenster mit Aluminium-Beschichtung außen für eine bessere Haltbarkeit.

Die Hauselektrik ist professionell angelegt und wenn notwendig, leicht erweiterbar.

Genügend Kaminanschlüsse sind vorhanden, wenn Sie z.B. einen Wintergarten, etc., anbauen wollen.

Besonderheit Küche:

Hier befindet sich u.a. ein **Holz-Koch-Ofen** vom Feinsten, das Weihnachtsessen (Truthahn, Schweinsbraten, etc.) wird in Ihre Familiengeschichte eingehen (wie von der Oma).

Die Küche beinhaltet auch den passenden Vollholz-Esstisch mit Bestuhlung und Sitzbank.

Diese Liegenschaft ist im bestgepflegtem Zustand, Koffer packen einziehen ist keine leere Phrase.

Lage, Verkehrsanbindung:

Autobus nach Wien Liesing zur Schnellbahn und zur U-Bahn-Station Siebenhirten (U6) und nach Tullnerbach (Westbahn) quasi vor der Türe; Kindergarten, Hort, Volks- und Musikschule in naher Umgebung ebenso Supermärkte, Biobauernhof, Apotheke, Trafik, Ärzte;

Tennis, Reiten, Golf, Fußballplatz - alles da für Sportbegeisterte!

Ich freue mich Sie bei einem Besichtigungstermin von dieser Liegenschaft zu begeistern.

Grundrisse und weiterführende Informationen gerne auf schriftlicher Anfrage mit Ihren kompletten Kontaktdaten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m

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