Haus mit Flair und ruhigem Landleben in einer dynamischen Ortschaft



Objektnummer: 960/73134

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

PLZ/Ort:

Zustand: Möbliert:

Alter:

Nutzfläche:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

2014 Breitenwaida

Gepflegt

Voll

Altbau

200,65 m²

2

3

1

98,00 m²

D 133,70 kWh / m² * a

E 2,53

335.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1 2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220

































































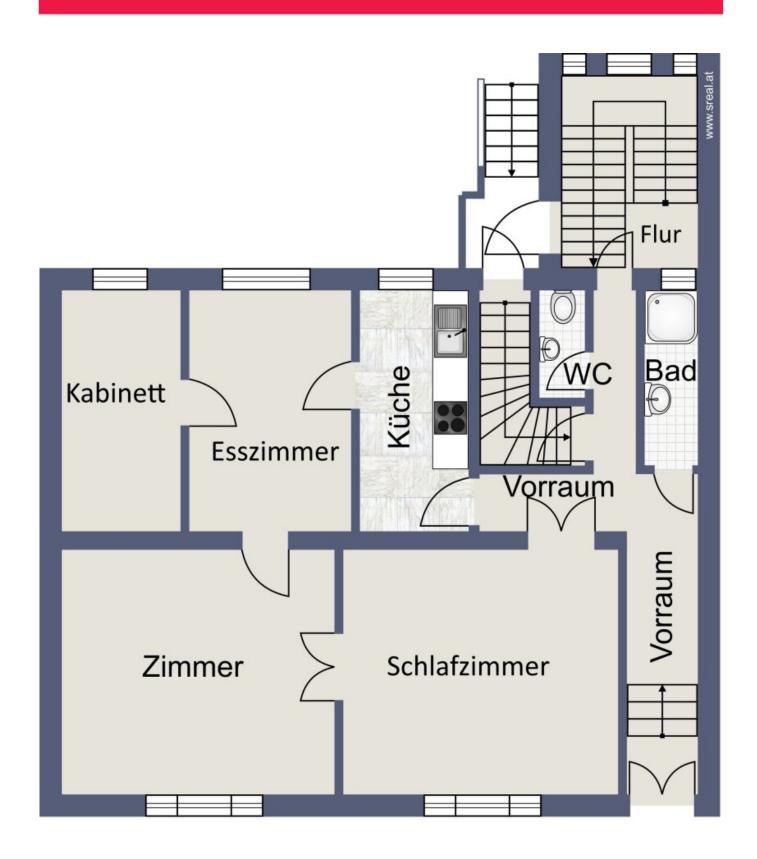






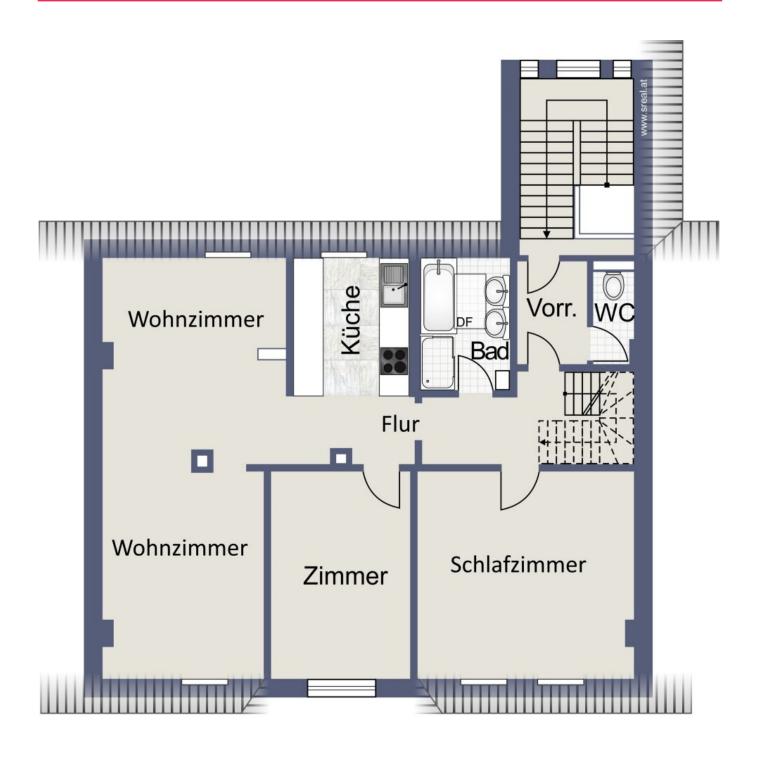






Skizze Erdgeschoss

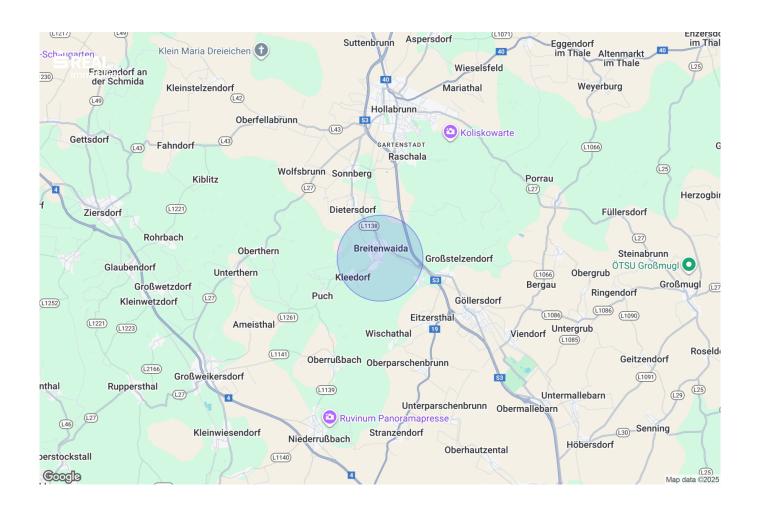




Skizze Dachgeschoss



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN





Objektbeschreibung

Dieses, mit **unbekannten Baujahr**, entzückende Jahrhundertwendehaus freut sich auf **seine neuen Bewohner**!

Benannt nach dem örtlichen Baumeister und Ziegeleibesitzer Ignaz Brosch wurden die Wohngebäude in der Broschgasse ab dem Jahr 1890 bis ins Jahr 1930 errichtet.

Tatsache ist, dass das Juwel 1980 ein neues Badezimmer erhielt und im Jahre 1998 das Dachgeschoß ausgebaut wurde. Raumaufteilung: **Erdgeschoss:** • Entrance • Flur Zimmer Küche Esszimmer Kabinett Zimmer • WC

- ٧٧С
- Bad mit Dusche



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Aufgang in den Oberstock und Ausgang auf die Terrasse samt Garten.

Obergeschoss:

- Flur
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- WC
- Zimmer
- Zimmer
- Küche mit vorbereiteten Anschlüssen
- Ess- und Wohnzimmer

Kellergeschoss:

- zahlreiche Räume zur Lagerung
- Waschküche mit Technikanlage der Gasheizung
- Weinkeller
- Infrarotkabine, WC und Handwaschbecken

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Eine Wasserenthärtungsanlage und eine Infrarotkabine runden das Angebot ab.



Der **weitläufige Garten** mit **zahlreichen Obstbäumen** lädt zum Garteln, Chillaxen und Wohlfühlen ein.

Hochbeete bieten Platz für Kräuter- und Gemüseanbau.

In der Gartenhütte finden Rasenmäher und Gartenmöbel Stauraum.

Infrastruktur:

4 km von Hollabrunn und **ca. 40 km von Wien entfernt** bietet Breitenwaida die ideale Lage für **entspanntes Wohnen und doch urbane Nähe**!

Kindergarten und Volksschule im Ort.

Ein **Spar** sorgt für die Güter des **täglichen Bedarfs**, 2 **Gasthäuser und ein Heuriger** für das leibliche Wohl und **Freizeiteinrichtungen** wie z.B. Spielplatz, BMX-Strecke, Dorf- und Kulturhaus, Sportplatz, Naschgarten und vieles mehr für **Ausgleich in der Freizeit**.

Die öffentliche Anbindung durch die Schnellbahnstation und dem Anschluss an die Hollabrunner Schnellstraße ermöglichen eine perfekte Verbindung nach Hollabrunn und Wien.

Sie suchen ein geschichtsträchtiges Refugium mit schönem, großem Garten ? Voila! Zögern Sie nicht - anschauen kost´nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter M +43 664 8385891 oder E-Mail an karin.jama@sreal.at und ein Kennenlernen!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127603?accessKey=682d

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung



- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m Apotheke <6.000m Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <4.500m Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

