

Einmalige Gelegenheit - Jahrhundertwendehaus mit großem Garten



Ansicht 1

Objektnummer: 960/73134
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Breitenwaida
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,65 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	288.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

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

T +43 (0)5 0100 - 26220



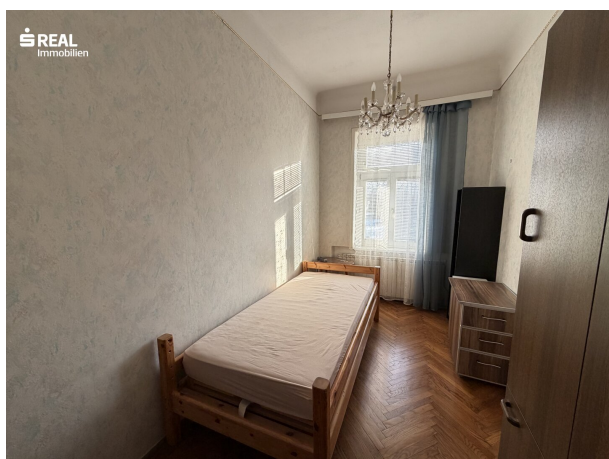
Mitglied des
immobilienring.at



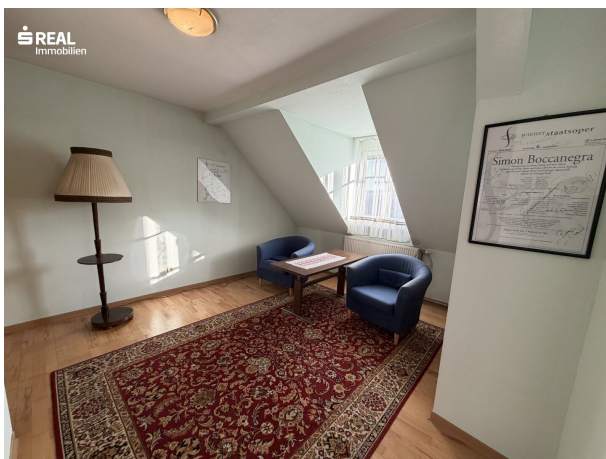
















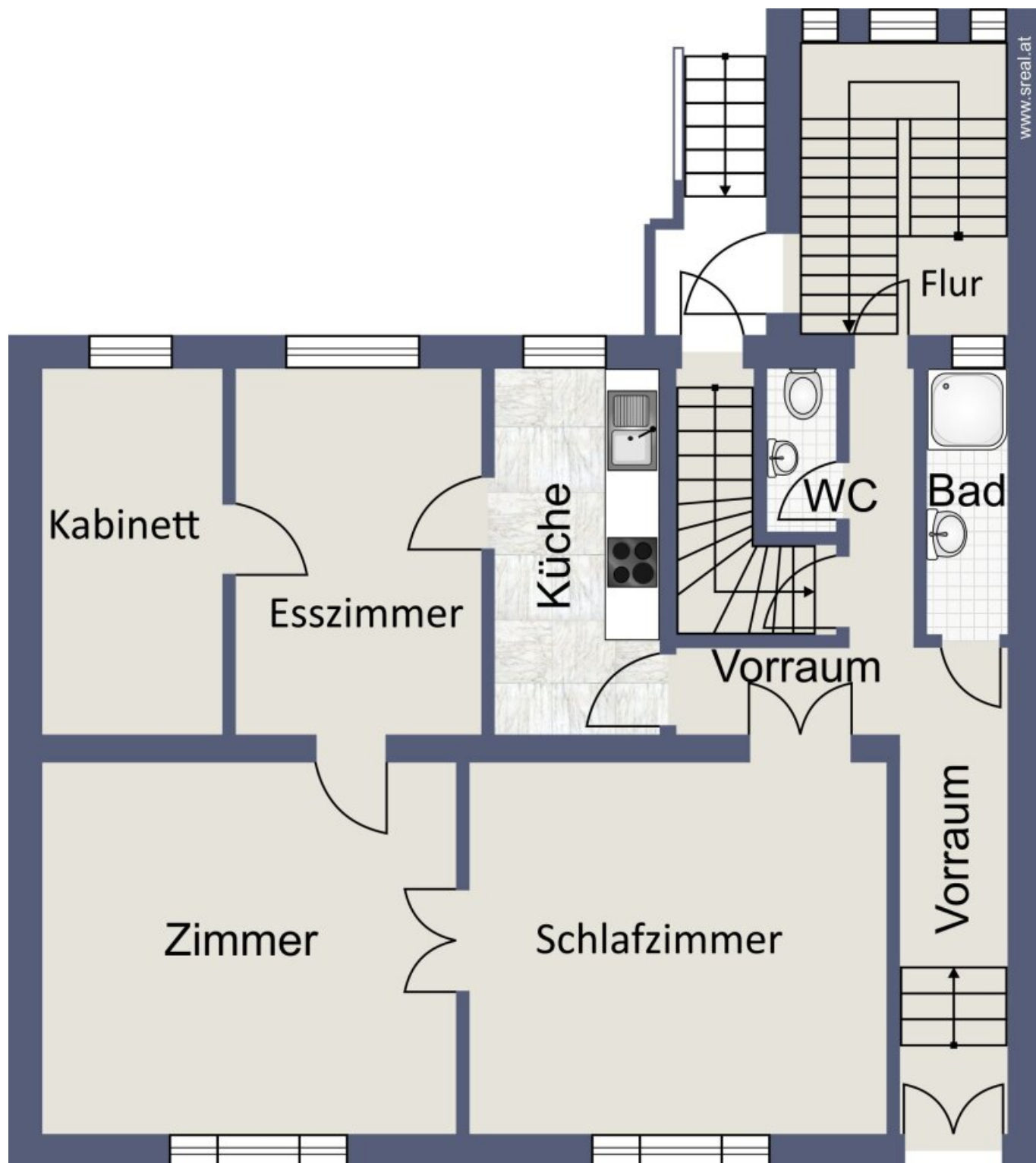








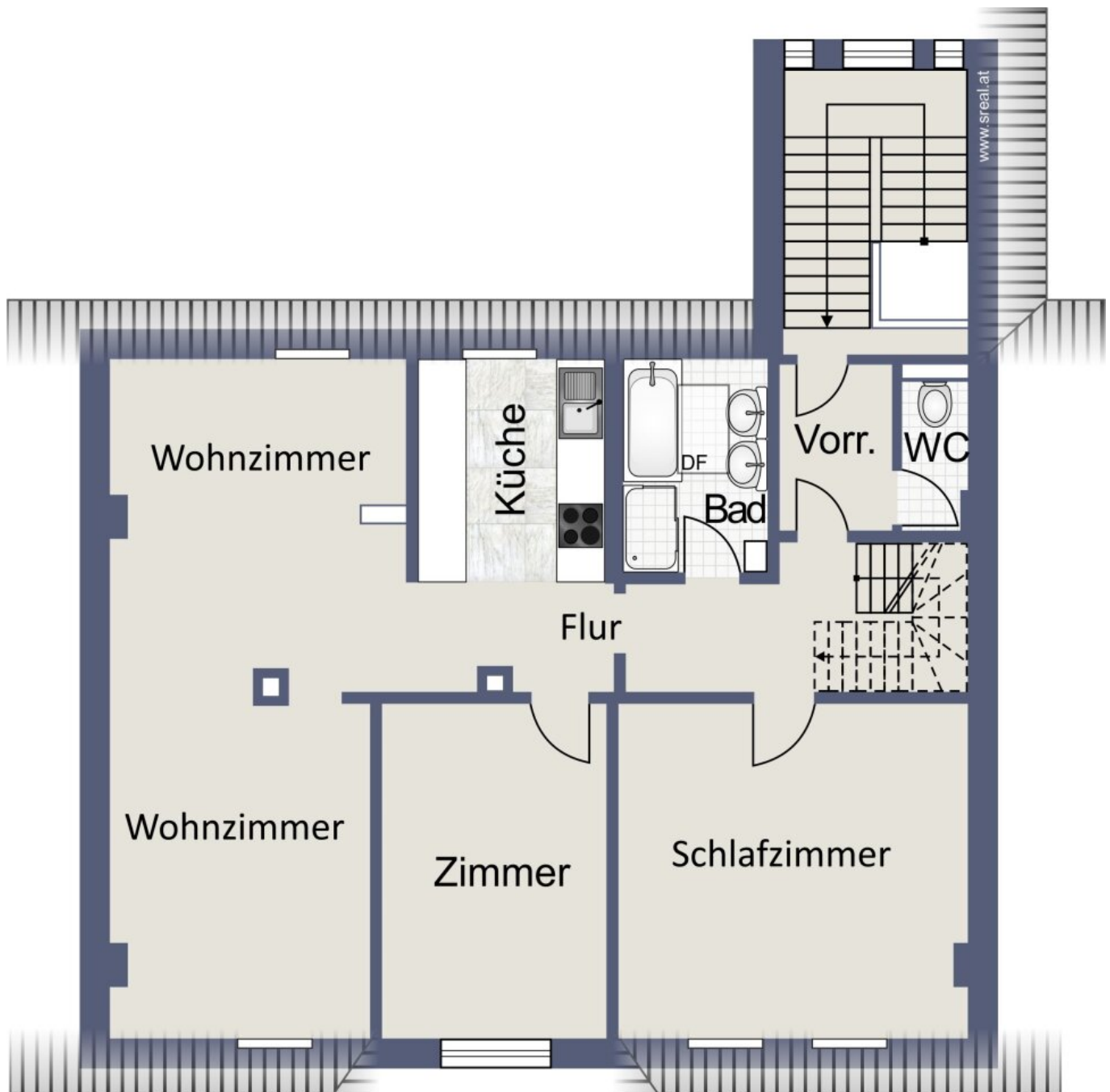
REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Mitglied des
immobilienring.at



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit! Dieses, mit **unbekanntem 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.

Haus mit Flair und ruhigem Landleben in einer dynamischen Ortschaft!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Entrance
- Flur
- Zimmer
- Küche
- Esszimmer
- Kabinett
- Zimmer
- WC
- Bad mit Dusche

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/3140182?accessKey=69a0>

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 <5.500m
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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.