PROVISIONSFREI kaufen! Modernes Einfamilienhaus auf sonnigem Grund– Wohnen naturnah mit Weitblick

14 2025-06-05 14.09.

Objektnummer: 141/84029

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	780.000,00 €

Provisionsangabe:

0%

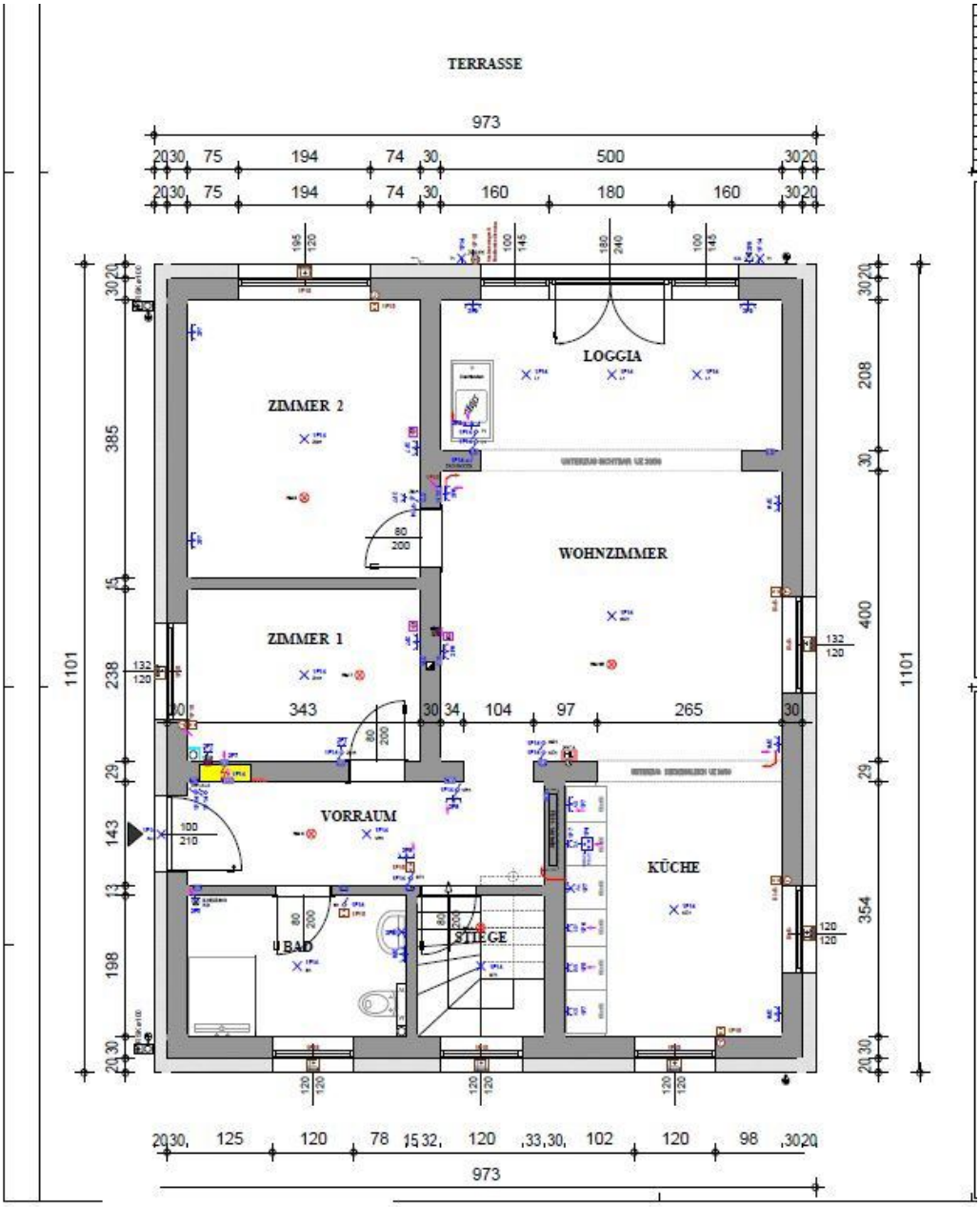
Ihr Ansprechpartner

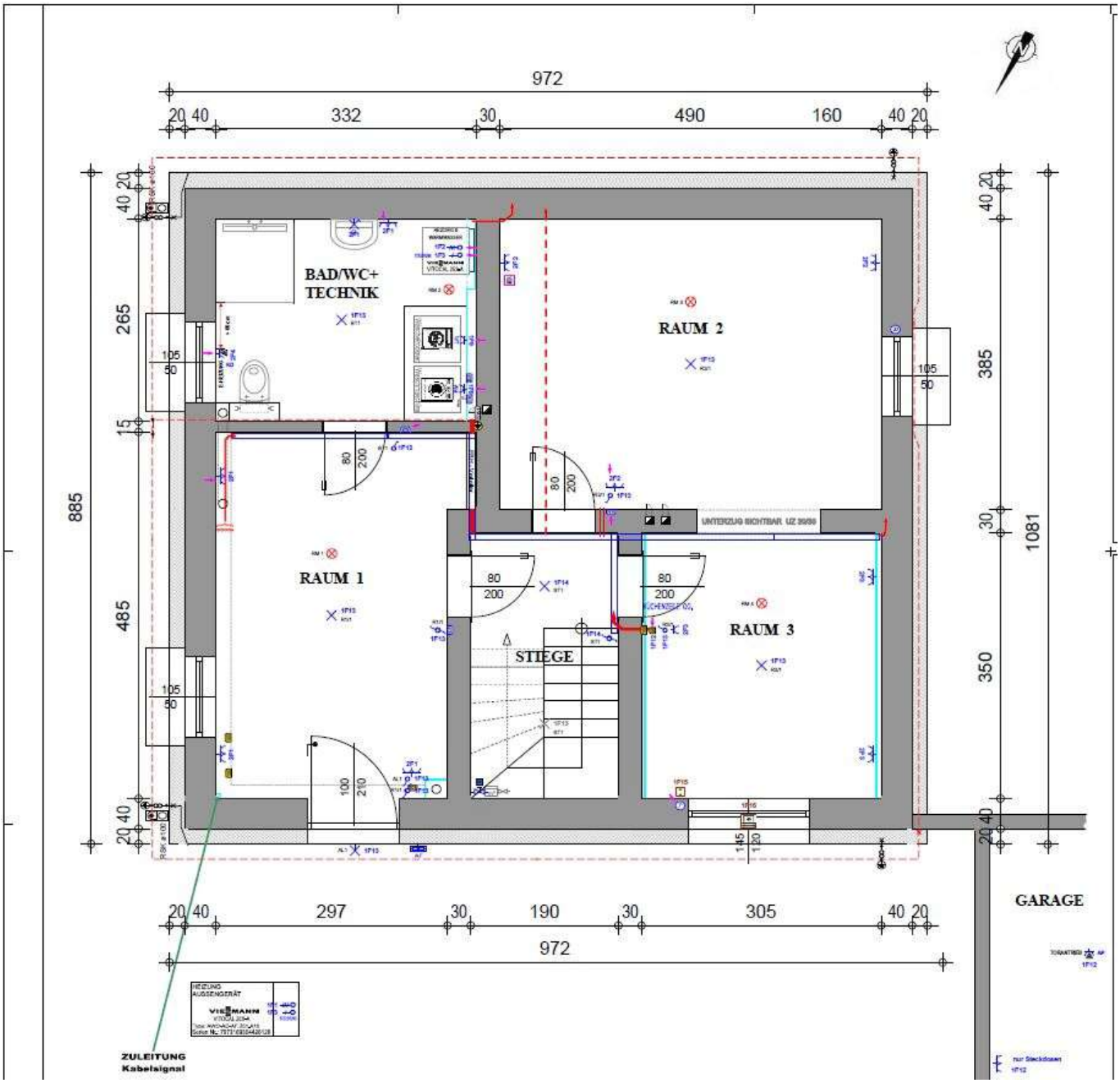
Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 816
H +43 676 834 34 816

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


TERRASSE
973
LOGGIA
ZIMMER 2
WOHNZIMMER
ZIMMER 1
VORRAUM
KÜCHE
BAD
STIEGE
1101
973


972
20 40
332
30
490
160
40 20
BAD/WC+
TECHNIK
RAUM 2
RAUM 1
RAUM 3
STIEGE
UNTERZUG SICHTBAR
885
265
15
485
105
50
385
30
1081
350
80
200
100
210
145
120
297
190
305
GARAGE
ZULEITUNG
Kabelsignal

Objektbeschreibung

Nicht nur für Pferdeliebhaber!
In der begehrten Wohngegend Breitenfurt, nur wenige Kilometer von Wien entfernt, erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus, das vor kurzem fertiggestellt wurde. Eingebettet in idyllischer, erhöhter Naturlage, mit Blick ins Grüne, vereint das Haus durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung zu einem stilvollen Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Das ca. 773 m² große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob für ein Pool oder Freizeitfläche – hier haben Sie Raum zur Verwirklichung Ihrer Ideen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet Wohnqualität auf ca. 140 m² Nutzfläche. Das Untergeschoss bietet einen eigenen großen Eingangsbereich, der in zwei Räume und ein Badezimmer mit WC führt. Dieses Geschoss eignet sich auch ideal als zusätzlicher Wohnbereich.
Über das Stiegenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche mit direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Garten sowie ein weiters Badezimmer mit WC, befinden.

Die großzügige Terrasse, die in alle Himmelsrichtungen ausgerichtet ist, eröffnet einen unverbaubaren Blick in die Natur und auf die malerische Pferdeweide.

Eine moderne EWE-Küche mit Siemens-Einbaugeräten, vervolltständigen den Raum.

Die Böden sind mit hochwertigem Eichenparkett und die Badezimmer mit bodenebenen Duschen und edlem Feinsteinzeug ausgestattet.

Das Haus überzeugt durch qualitätsvolle Bauausführung, modernste Technik und dadurch beste Energieeffizienz.
Die klimafreundliche Energieversorgung mittels Viessmann-Wärmepumpe über die Fußbodenheizung, schafft in der kalten Jahreszeit behagliche Wärme und im Sommer eine Kühlregelung für ein angenehmes Raumklima. Eine perfekte Kombination mit äußerst geringem Energieverbrauch.

Weiters bietet diese Immobilie komfortable Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus oder auch in der Garage mit automatischem Tor. Das Garagendach nutzen Sie selbstverständlich als erweiterte Terrassenfläche mit traumhaften Grün- und Waldblick.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem idyllischen Zuhause im Grünen begeistern!

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.