

Familienidyll in Breitenfurt: Gepflegtes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und Garage!



Wirkliche Grünruhelage

Objektnummer: 7603/409

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,40 m²
Nutzfläche:	215,99 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	599.000,00 €
Sonstige Kosten:	169,00 €
Provisionsangabe:	

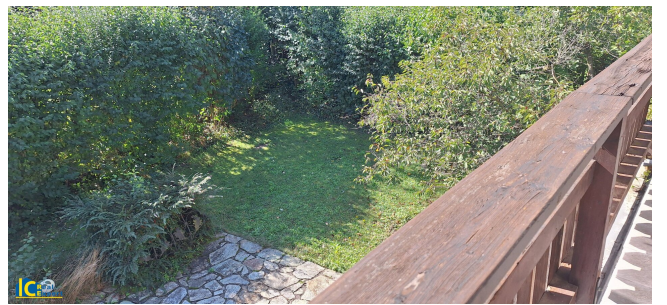
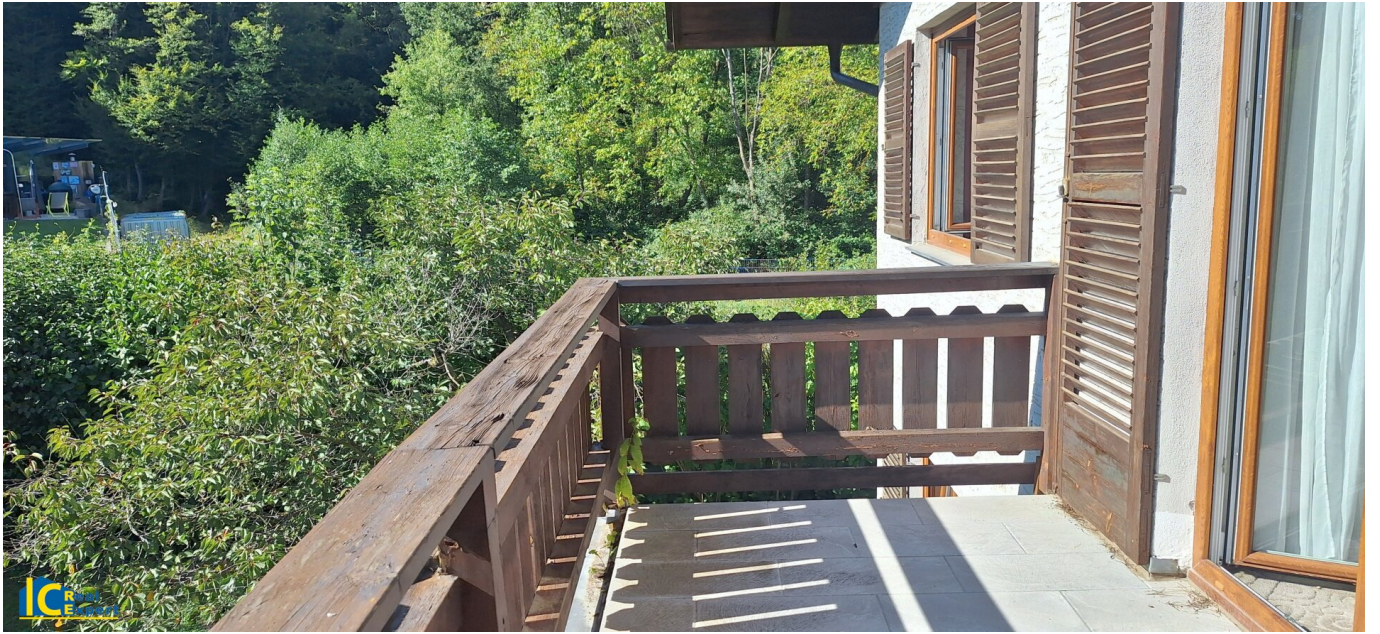
21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

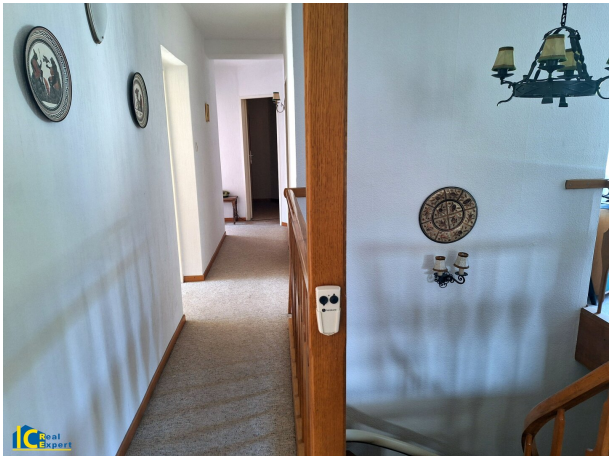
IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien



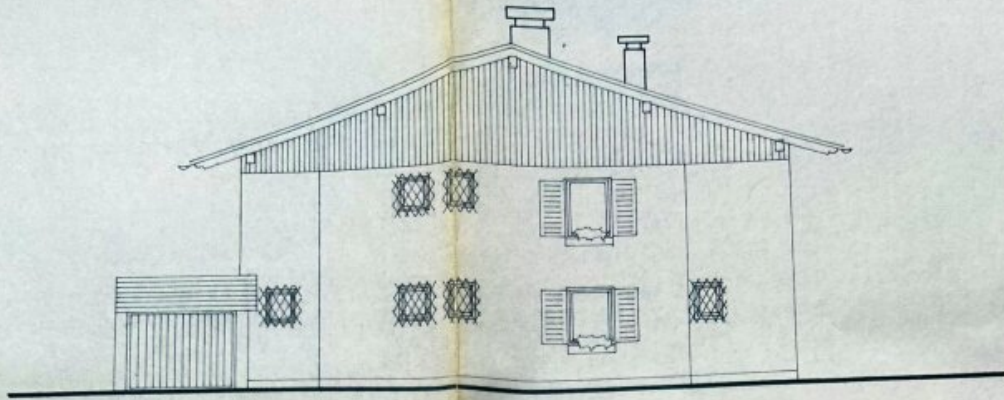




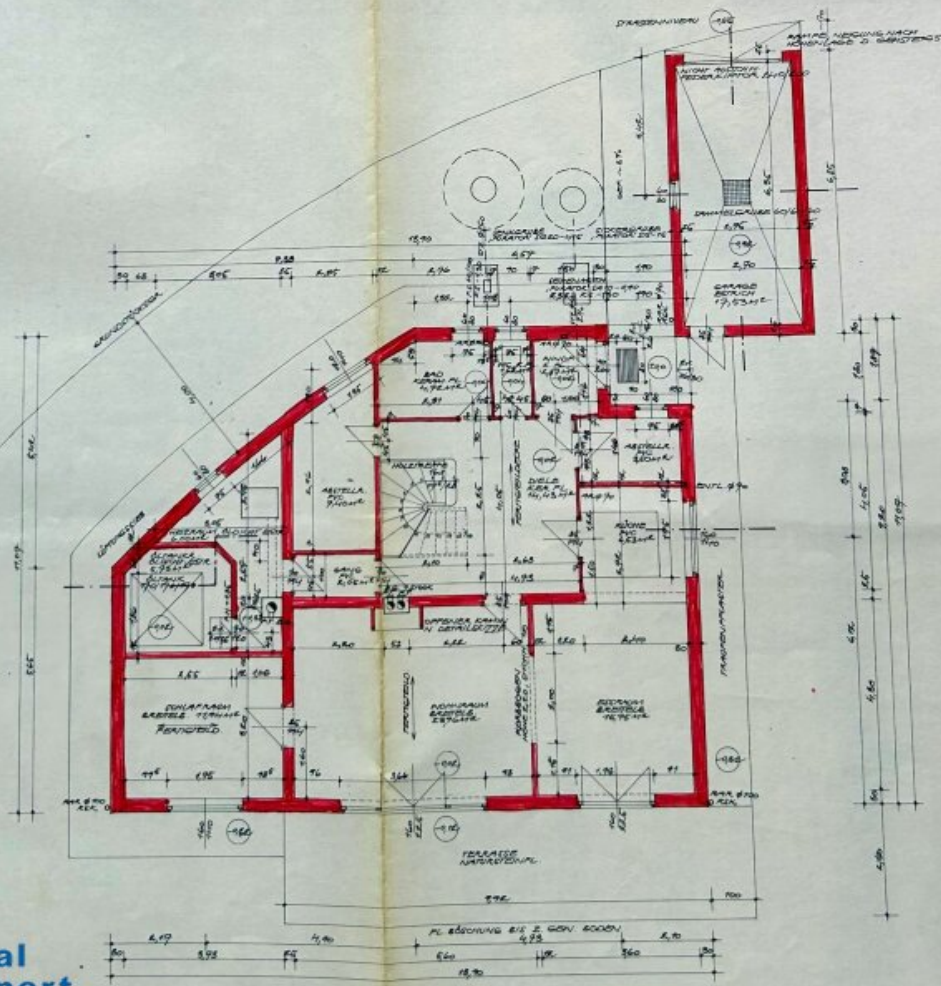




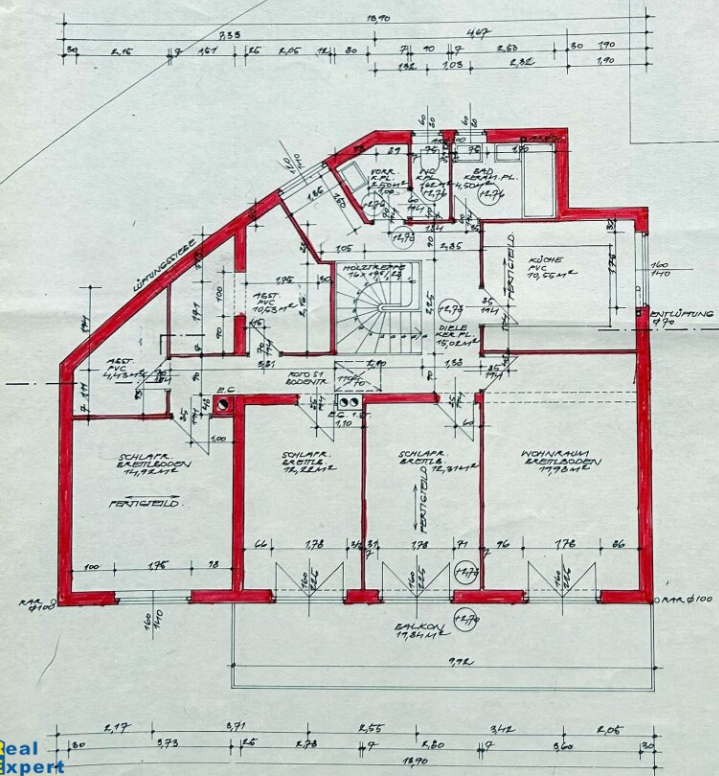




NORDANSICHT



ERDGESCHOSS



FLÄCHEN UND KUBATUR:

Wohnfl.	EC	FS	HEIZUNG + ABSTELLK.
35,75 m²	22,53 m²	11,52 m²	37,59 m²
17,34 m²			

KUBATUR WOHNH.: 679,56 m³, GARAGE 57,84 m³

OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Breitenfurt bei Wien!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Idylle. Mit einer großzügigen Fläche von 178,4 m² und insgesamt 7 Zimmern, haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste. Der Kaufpreis von 599.000,00 € eröffnet Ihnen die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Lebensqualität als auch Wertsteigerung verspricht.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Genießen Sie die Annehmlichkeiten von zwei Bädern und zwei WCs, die Ihnen den Alltag erleichtern. Die gemütliche Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie zu genießen.

Die liebevoll gestalteten Räume sind mit Fliesen, Parkett und Teppichboden ausgestattet, die nicht nur für ein angenehmes Wohnklima sorgen, sondern auch pflegeleicht sind. Die Heizungsarten (Gas, Öl, Heizofen und Zentralheizung) garantieren Ihnen eine behagliche Wärme während der kalten Monate.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Grünblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause aus genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihrem Garten entspannen oder auf der Terrasse die frische Luft und die Stille der Natur genießen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einem Bus, der Sie schnell und bequem zu den umliegenden Orten und Liesing bringt. So haben Sie die Möglichkeit, die Vorzüge des Stadtlebens zu genießen und gleichzeitig in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung zu wohnen.

Breitenfurt bei Wien ist nicht nur eine wunderschöne Gemeinde, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie verzaubern und erleben Sie, wie es ist, in einem Zuhause zu leben, das all Ihre Wünsche erfüllt. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Klinik <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <10.000m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap