

Charmantes Renovierungsobjekt in Breitstetten – Ihr Traumhaus wartet! 239.000 €



Objektnummer: 5354/2021511

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Breitstetten
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

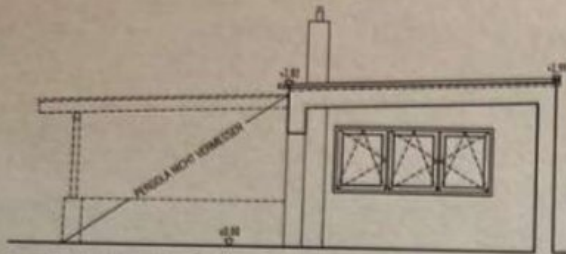
Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93









SCHNITT B 1:100

FLÄCHEN Hauptgebäude

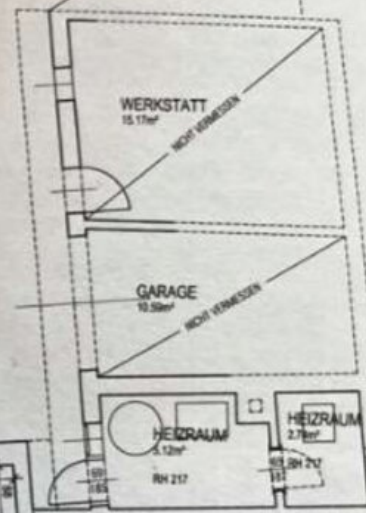
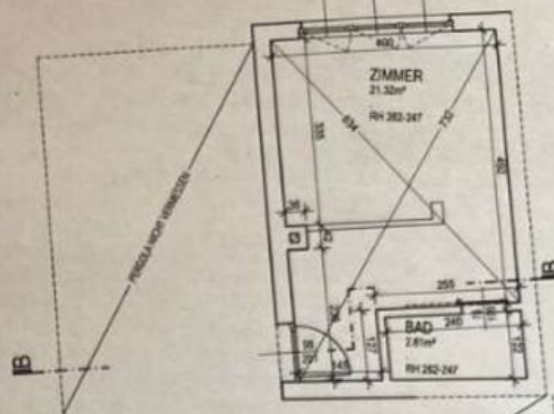
Einfahrt	10,77
Windfang	5,45
WC	1,07
Bad	4,18
VR	6,95
Küche	13,81
Zimmer	17,10
Zimmer	13,85
Zimmer	9,07
Gesamt	81,45

FLÄCHEN Nebengebäude

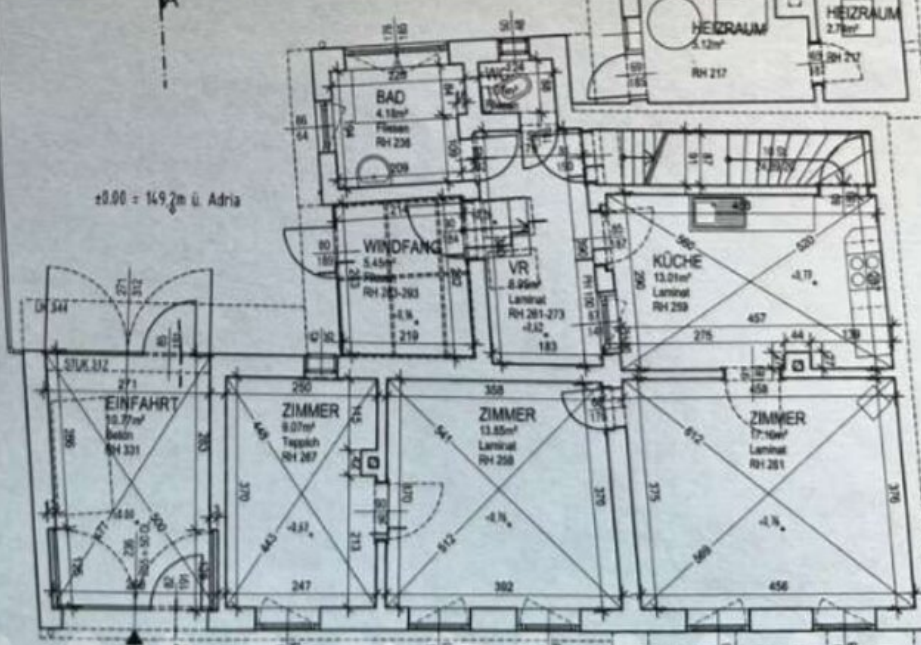
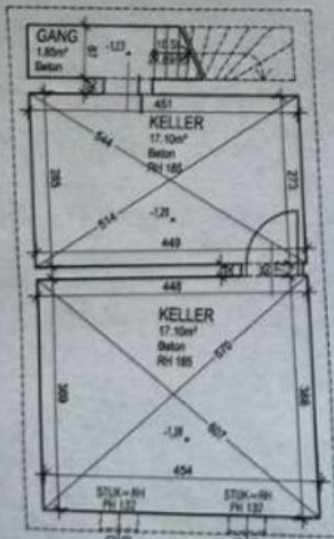
Heizraum	6,12
Heizraum	2,74
Garage	10,59
Werkstatt	15,17
Bad	2,81
Zimmer	21,32
Gesamt	58,75

PRIVATSTRASSE OST NR. 197/4

HOF/GARTEN



±0.00 = 149,7m ü. Adria



Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt ein **1961** erbautes **Einfamilienhaus** in **Breitstetten**.

Das Objekt ist ca. **82 m²** groß und gliedert sich in:

Vorhaus, Vorraum, **Badezimmer (mit Badewanne)**, **Küche (Einbauküche)** **Wohnzimmer**, **2 Schalfzimmer** und ein WC.

Die Liegenschaft ist **teil unterkellert**, wird mit einer **Gasheizung** befeuert und ist **renovierungsbedürftig**.

Im **großen Garten (ca. 760 m²)** steht ein **gemauerter Schuppen**, ein **Nebengebäude** mit einem **Zimmer** und einem **Badezimmer** (Dusche und WC) und ein **kleiner Schwimmteich**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap