

Erstbezug: Schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Pool an der Wiener Stadtgrenze



Haus 1 Garten mit Pool

Objektnummer: 95284

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	182,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	174,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	760.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

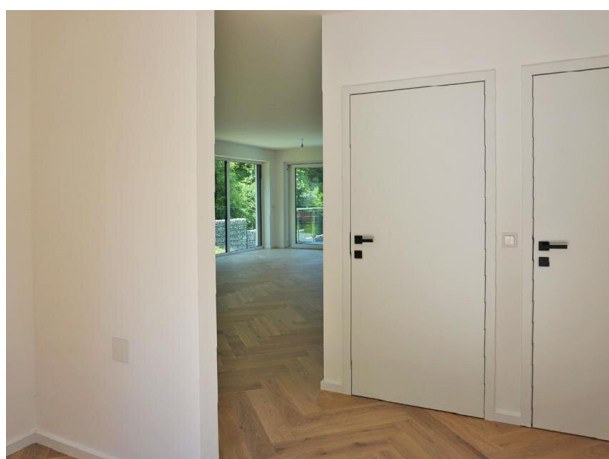
Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

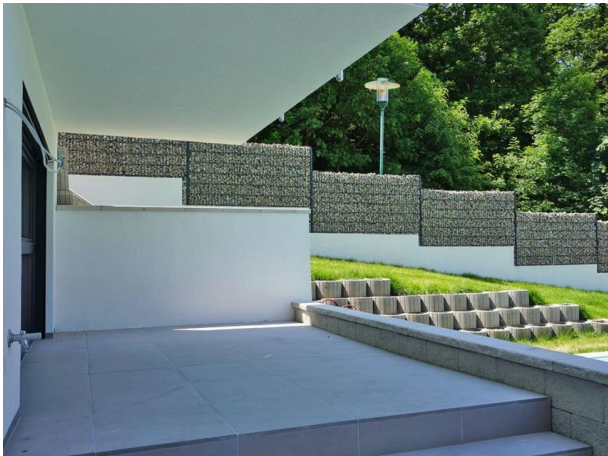
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





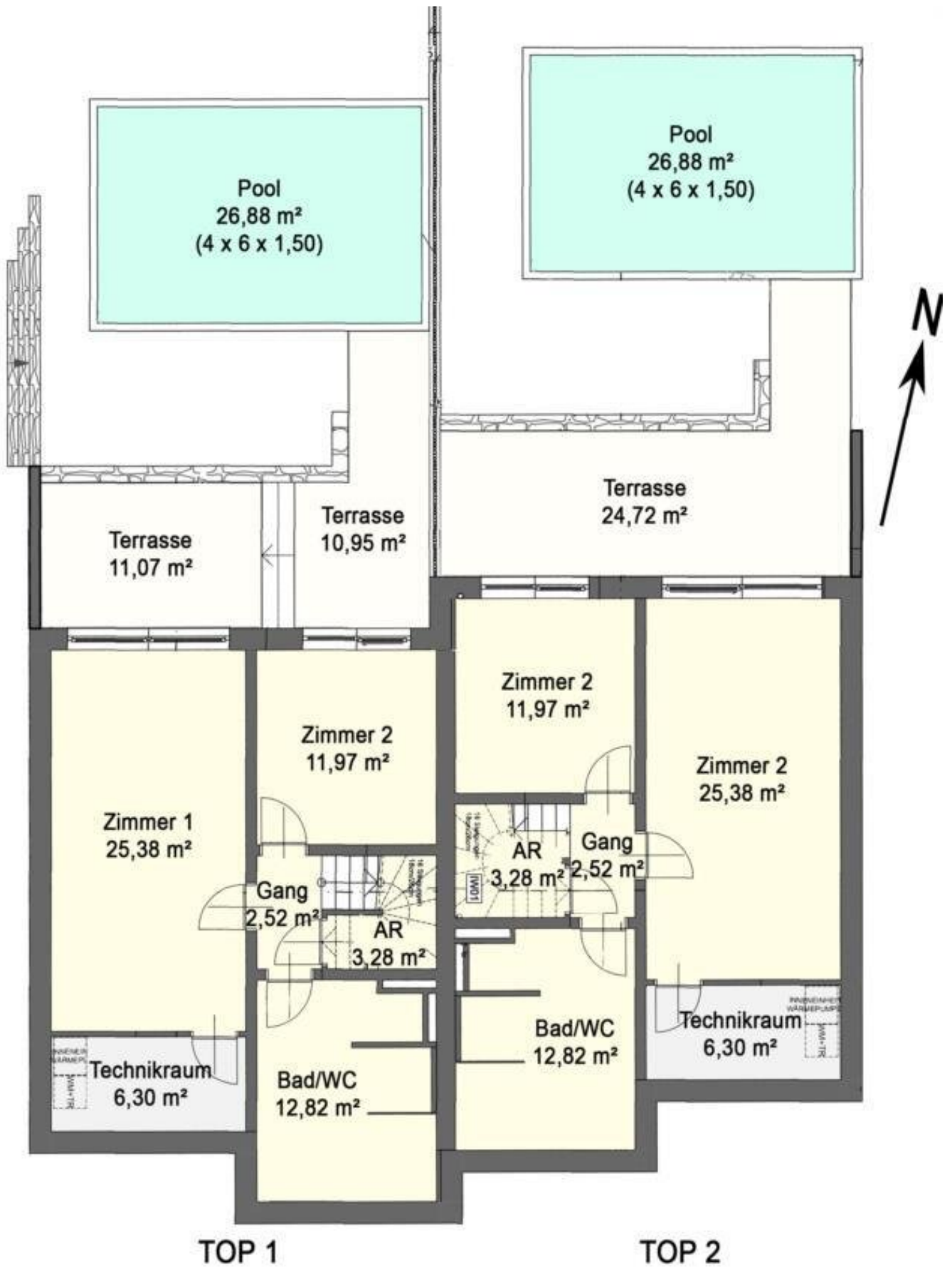


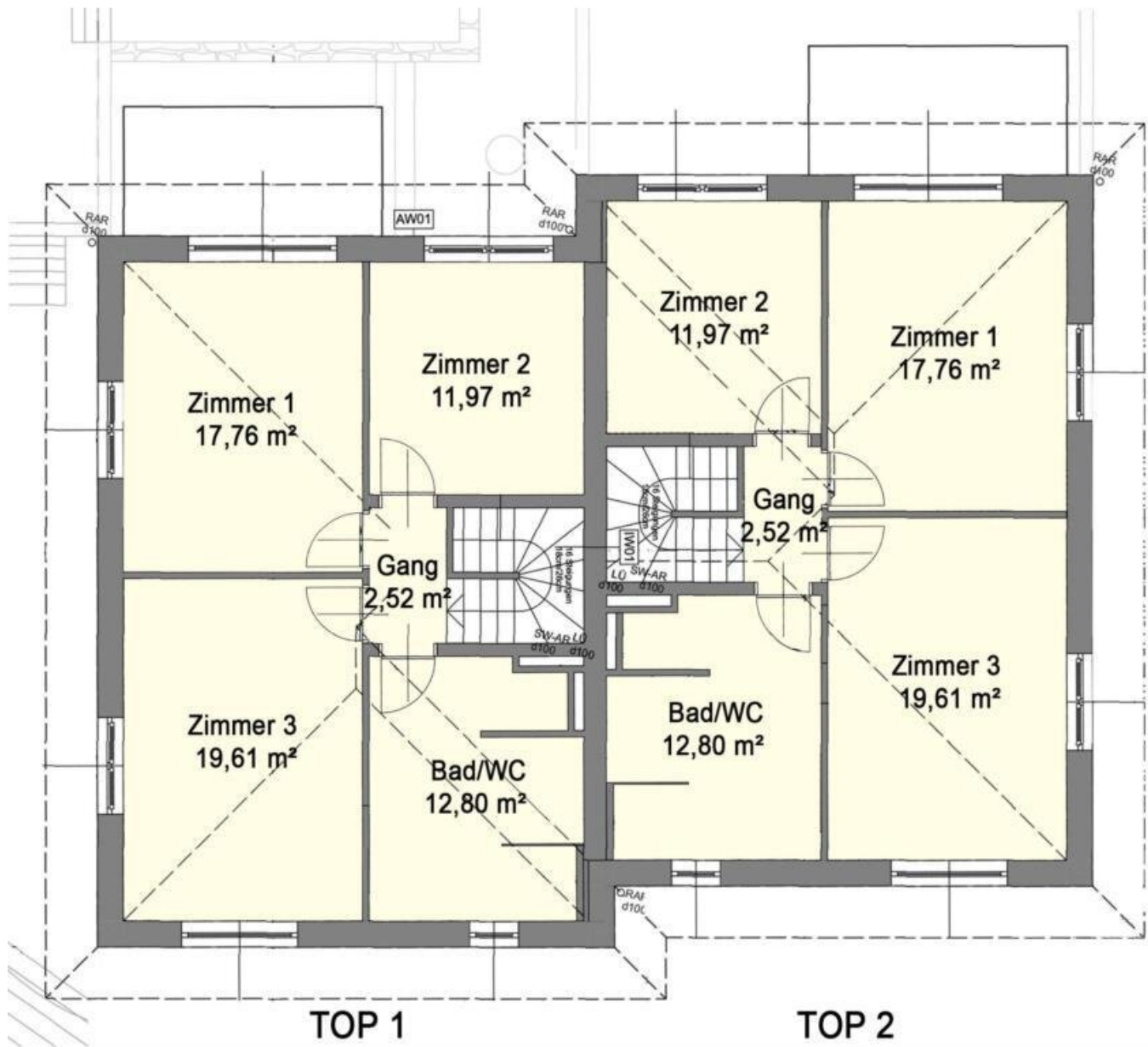












Objektbeschreibung

Das Doppelhaus befindet sich in leichter Hanglage nur 500 Meter von der Wiener Stadtgrenze entfernt am Ostende in Breitenfurt. Es besticht durch seine ruhige Waldrandlage in einer von gepflegten Einfamilienhäusern geprägten Wohnsiedlung südlich der Breitenfurter Straße. Die beiden Doppelhaushälften wurden in den Jahren 2023 in Niedrigenergiebauweise errichtet und werden nun schlüsselfertig, ohne Küche, zum Verkauf angeboten.

Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, die Linien 250 und 253 verkehren hier zwischen Bahnhof Wien Liesing und Tullnerbach Norbertinum bis Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum mit jeweils weiteren Umsteigemöglichkeiten.

Volksschule, Gemeindeamt und die Mehrzweckhalle der Gemeinde Breitenfurt erreicht man mit Auto oder auch Fahrrad in etwa fünf Minuten, ebenso Kindergarten und Musikschule. Die Schulen des Kollegium Kalksburg im 23. Bezirk erreicht man sowohl mit Bus als auch mit dem Fahrrad innerhalb weniger Minuten. Entlang der Hauptstraße findet man nach etwa zwei Kilometern diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer und Billa, ein Ärztezentrum, die Apotheke, eine Raika, die Polizeiinspektion und verschiedene Gewerbebetriebe. Das Einkaufszentrum Riverside in Liesing ist nur wenige Autominuten entfernt und auch mit dem Autobus leicht zu erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap