

**Charmantes Renovierungsobjekt in Breitstetten – Ihr
Traumhaus wartet! 239.000 €**



Objektnummer: 5354/2021498

Eine Immobilie von von Merveldt Immobilien e.U.

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: | 239.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt

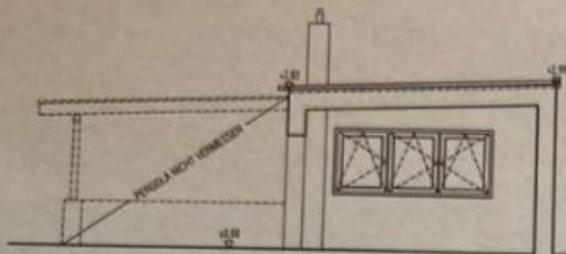
von Merveldt Immobilien e.U.
Guglgasse 12
1110 Wien

H +43 664 4255393









SCHNITT B 1:100

FLÄCHEN Hauptgebäude

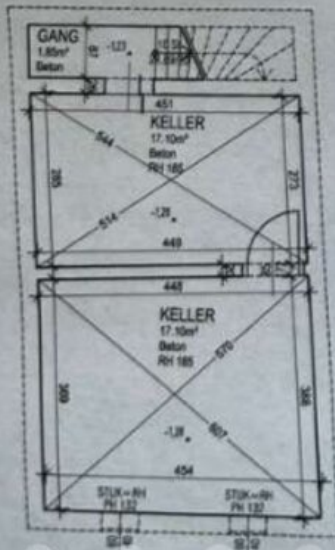
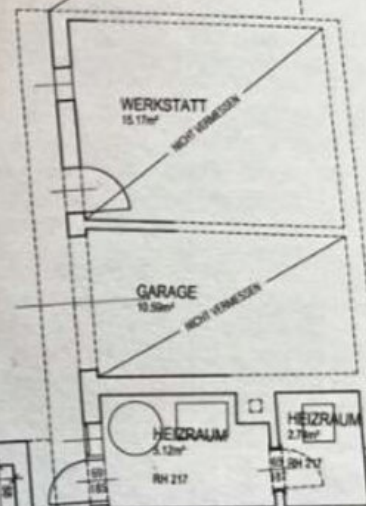
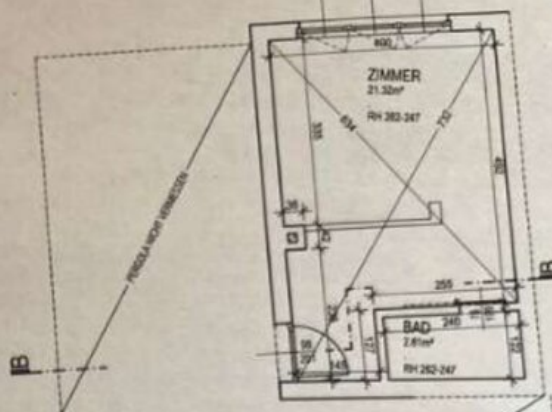
| | |
|---------------|--------------|
| Einfahrt | 10,77 |
| Windfang | 5,45 |
| WC | 1,07 |
| Bad | 4,18 |
| VR | 6,95 |
| Küche | 13,81 |
| Zimmer | 17,10 |
| Zimmer | 13,85 |
| Zimmer | 9,07 |
| Gesamt | 81,45 |

FLÄCHEN Nebengebäude

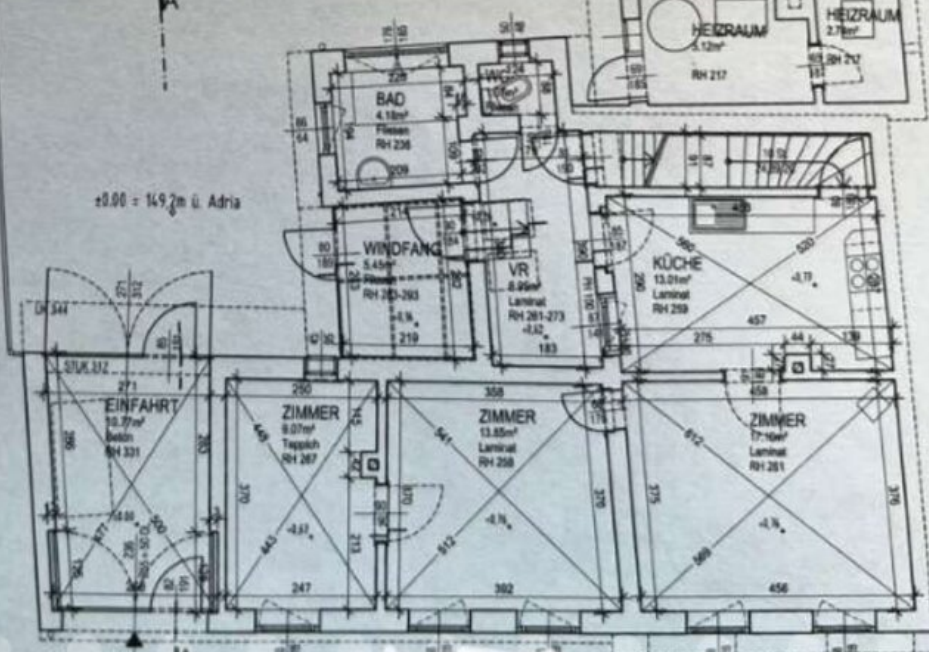
| | |
|---------------|--------------|
| Heizraum | 6,12 |
| Heizraum | 2,74 |
| Garage | 10,59 |
| Werkstatt | 15,17 |
| Bad | 2,81 |
| Zimmer | 21,32 |
| Gesamt | 58,75 |

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**.

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