

Charmante Terrassenvilla mit Wienerwaldblick - Breitenfurt



Objektnummer: 1508

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	209,24 m ²
Nutzfläche:	307,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	876,00 m ²
Keller:	98,52 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	223,21 €
Provisionsangabe:	

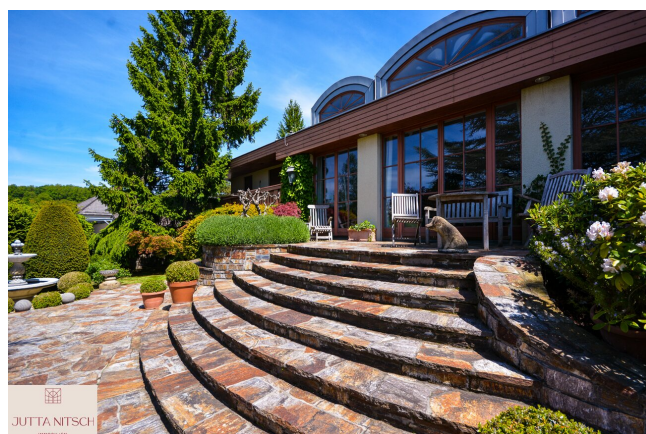
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





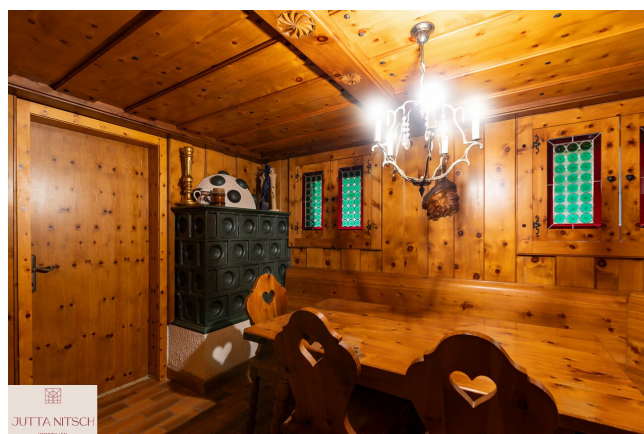














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Breitenfurt bei Wien! Dieses beeindruckende Terrassenhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus extravaganteren Komfort und naturnaher Lebensqualität.

Schon beim Betreten dieser besonderen Villa, spüren Sie den Luxus der Vergangenheit. Alle Details wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht, der wunderschöne Sandstein der Firma Schubert, als auch die kunstvolle Salzburger Maltechnik und die beigen Holzbalken. Alles ist perfekt farblich abgestimmt und schafft eine wundervolle Harmonie und Behaglichkeit im ganzen Haus.

Das großzügige Wohnzimmer mit dem in der Mitte des Raumes situierten offenen Kamin und die großen Fensterfront bieten eine unfassbare Behaglichkeit. Ob im Winter oder im Sommer, dieses Raumklima ist einzigartig.

Drei Schlafzimmer bieten Ihrer Familie wichtige Rückzugsorte, das gemütliche Zirbenstüberl mit einem gesetzten Kachelofen lässt die Familie für lustige Spieleabende zusammenrücken.

Den schönen Saunabereich mit Ausgang in den uneinsehbaren Garten werden Wellnessliebhaber zu schätzen wissen.

Im Jahre 2022 wurde eine top moderne Pelletsheizung installiert und sorgt über die Fußbodenheizung für eine behagliche Wärme.

Eine Doppelgarage, sowie zwei Stellplätze stehen Ihnen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten.

Wenn Sie sich von dem besonderen Angebot angesprochen fühlen, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap