

**++ Gemütliches Reihenhaus in kompletter Grünruhelage I
MB IMMOBILIEN ++**



Blick aus dem Schlafzimmer

Objektnummer: 4563

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €

Ihr Ansprechpartner



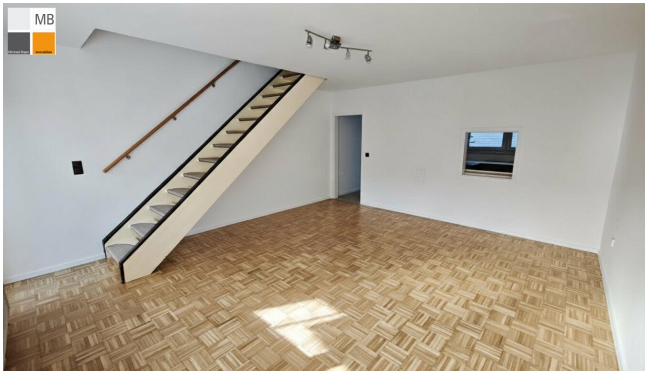
Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

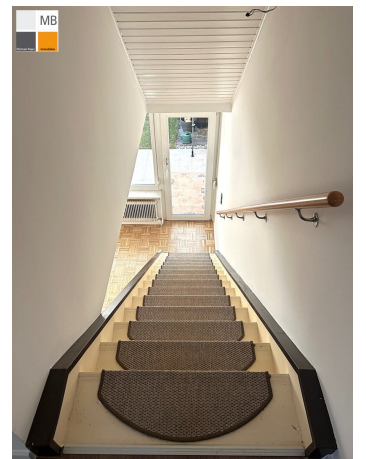
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



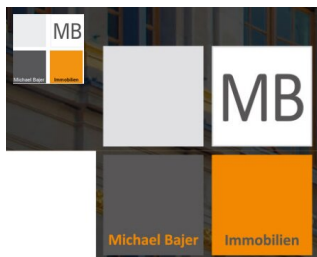












Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler

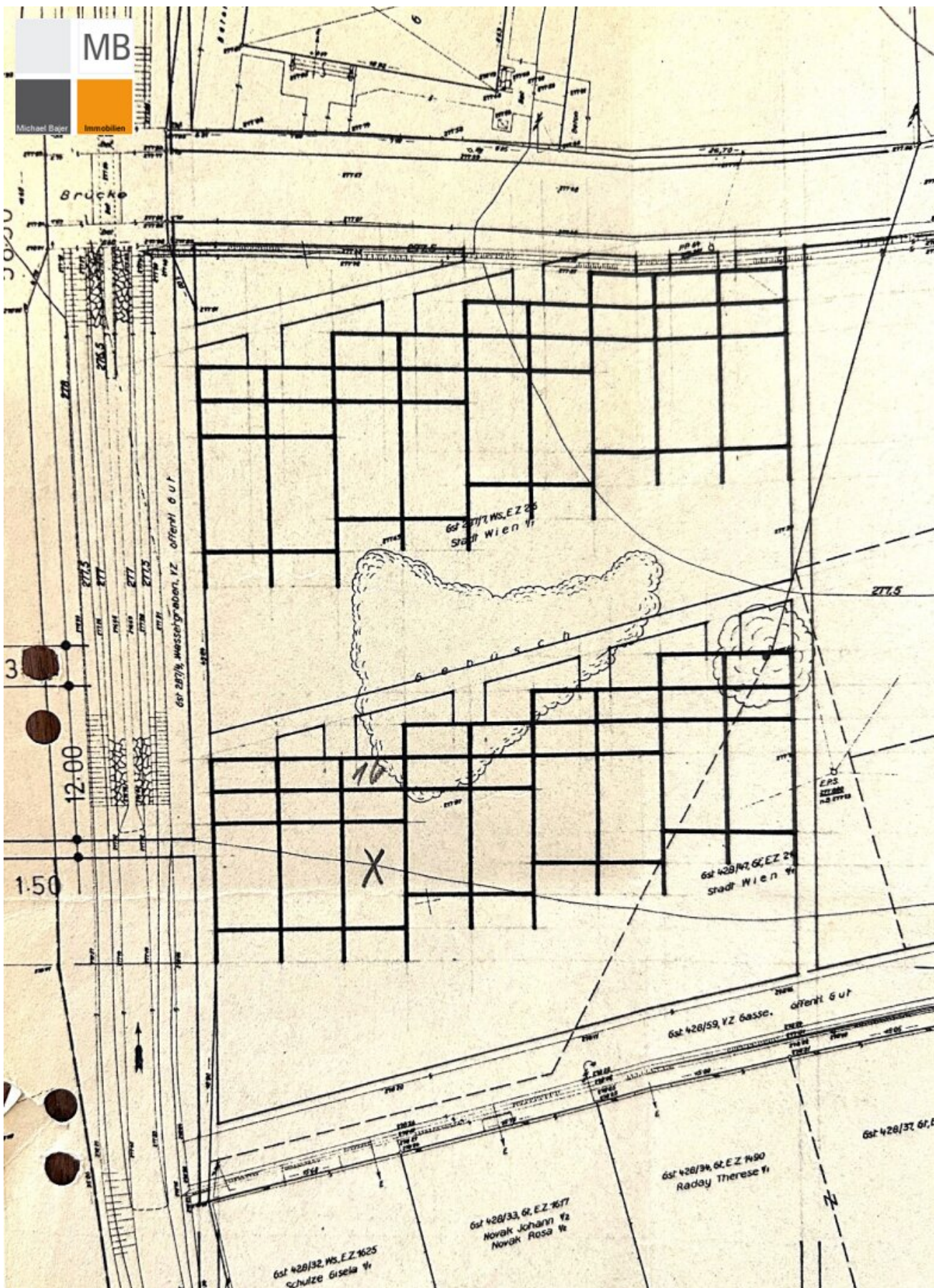
0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at

www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.



Objektbeschreibung

Idyllisches Wohnen am Ende einer Sackgasse – gepflegt, gemütlich & perfekt gelegen!

Dieses liebevoll renovierte Reihenhaus in Breitenfurt Ost bietet eine seltene Kombination aus vollkommener Grünruhelage, hervorragender Infrastruktur und gemütlichem Wohnkomfort. Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in Wien sein möchten.

Highlights des Hauses:

- Komplette Grünruhelage – Natur direkt vor der Haustür
- 2 Etagen mit optimaler Raumaufteilung
- Fahrradraum und großer Wintergarten als Alternative zum Keller
- Alle Fenster erst ca. 10 Jahre alt
- Sonnige Ausrichtung und angenehmes Wohnklima
- Parkett abgeschliffen und versiegelt, Laminatböden sind alle neu, Haus ist frisch ausgemalt

Top-Lage – Breitenfurt Ost!

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Mischung aus Natur und guter Infrastruktur:

- Nähe zur Wienerhütte – ideal für Spaziergänge & Ausflüge
- Golfplatz in unmittelbarer Umgebung
- Hofer und Billa, Post, Gasthaus, Friseur, Trafik, Apotheke, Tankstelle und vieles mehr - 1 Autominute entfernt
- Öffentliche Anbindung und schnelle Erreichbarkeit von Wien
- Familienfreundliche, sichere Wohngegend

Kaufpreis auf Anfrage!

? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap