

Charmantes Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Grünruhelage



Ausblick 1

Objektnummer: 960/74816

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,13 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 245,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,92
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



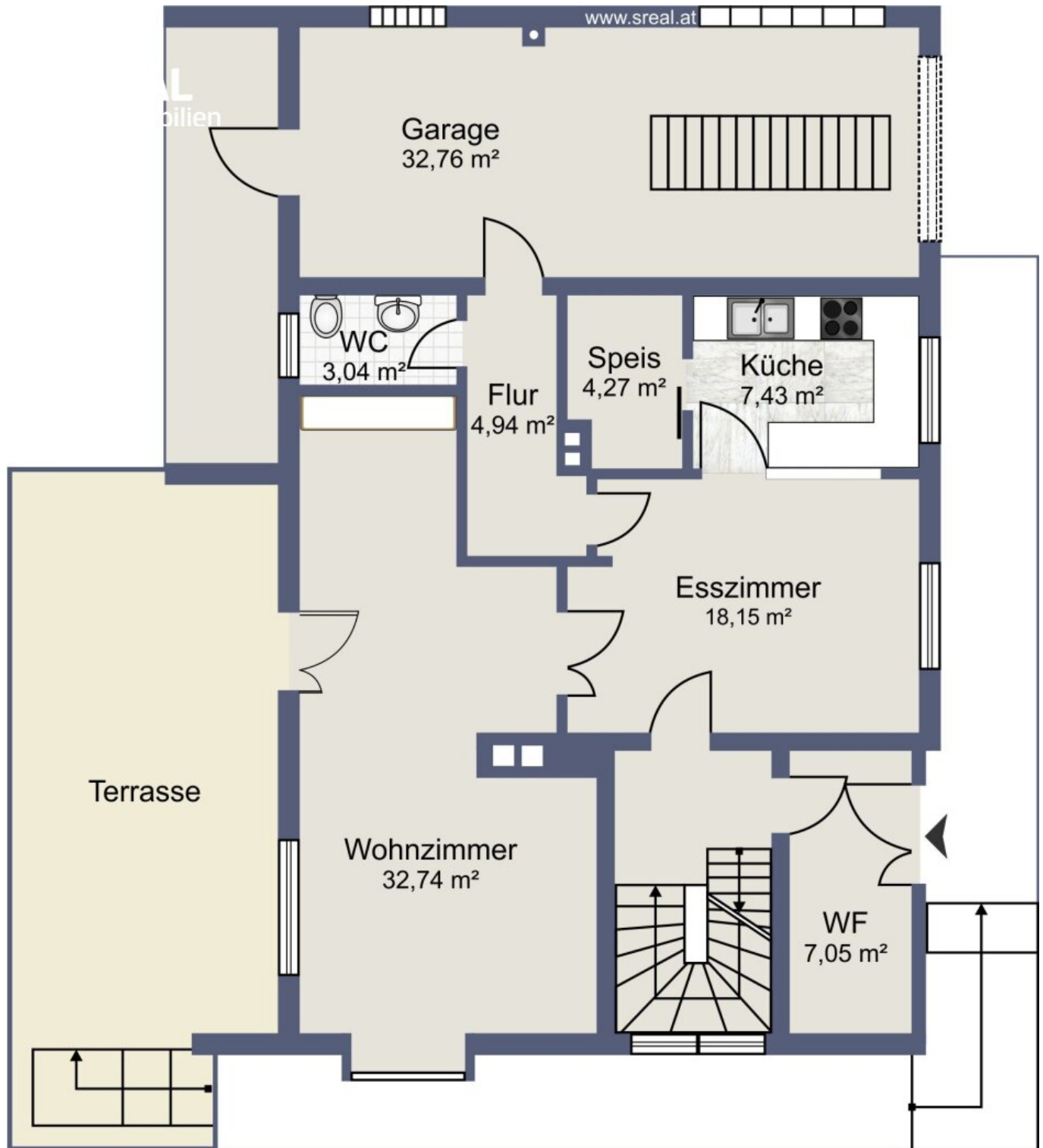
Gabriela Mitritsch

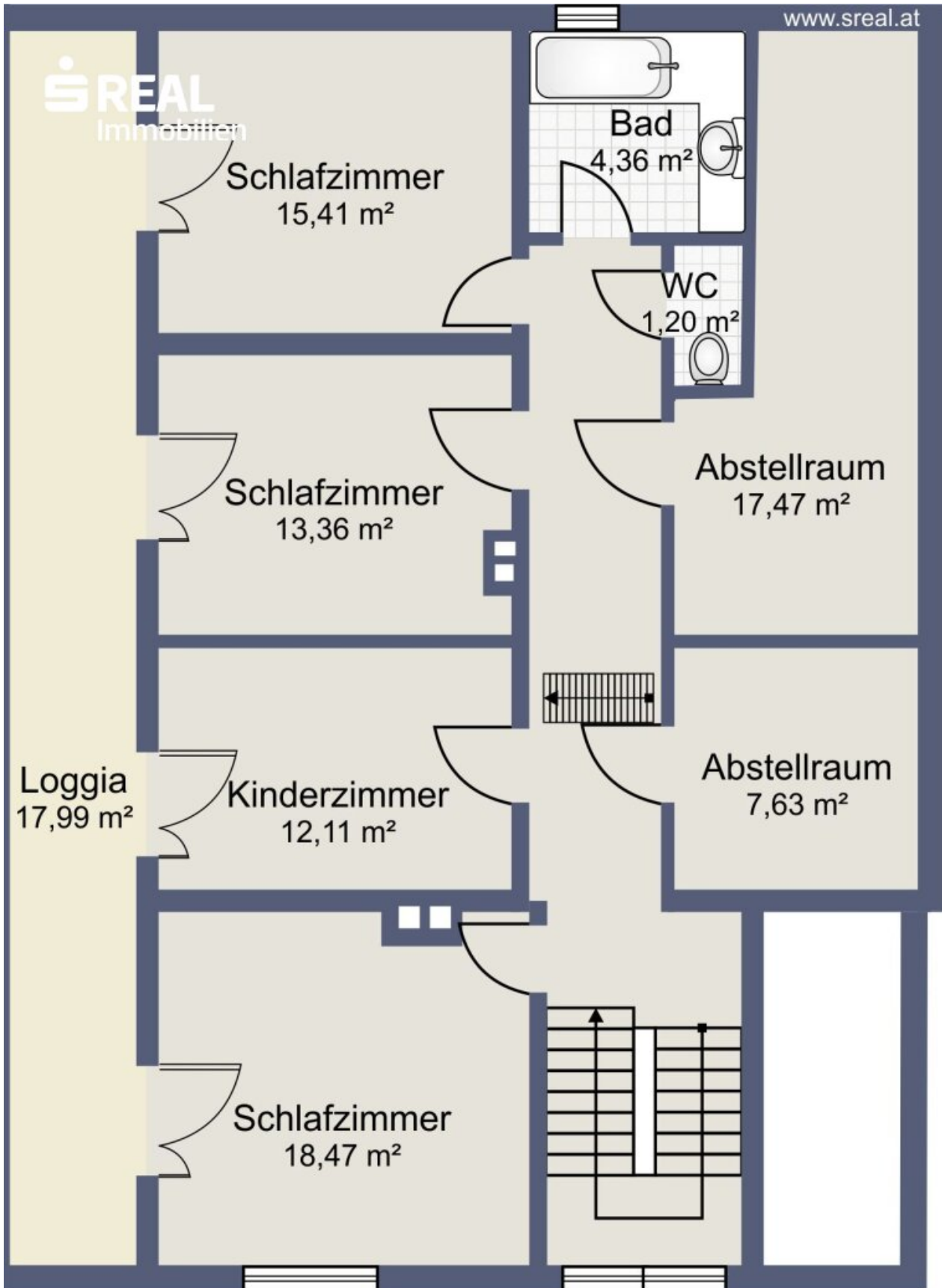
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



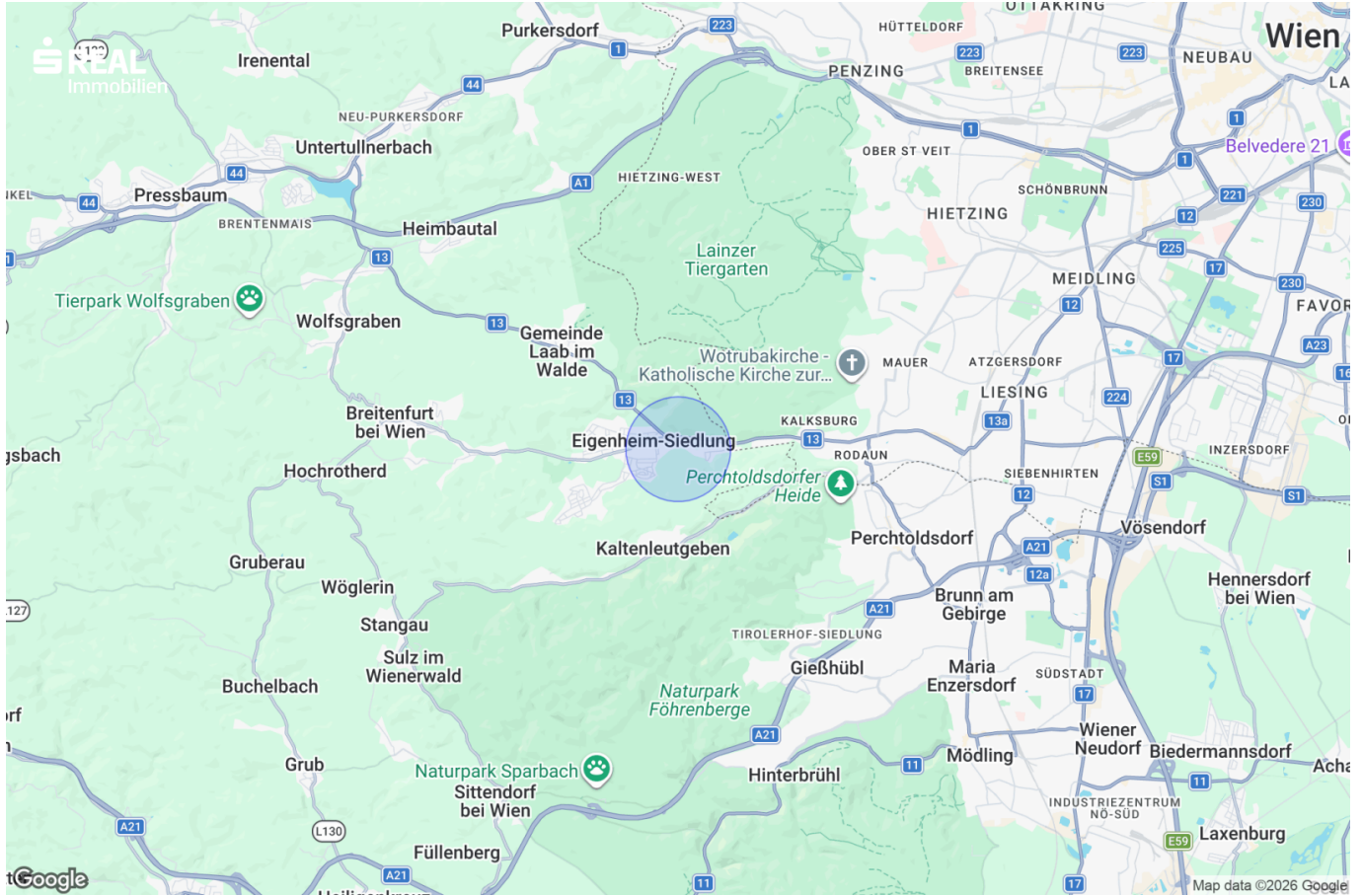








Skizze 1.Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 1975 errichtetes und sehr gut aufgeteiltes Einfamilienhaus, in einer idyllischen Grünruhelage von Breitenfurt bei Wien.

Breitenfurt, eine lebenswerte Gemeinde, bietet sämtliche Erholungs- und Freizeitaktivitäten wie zB. Reiten, Golf, Tennis, Wandern und die unmittelbare Nähe zu Wien.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Gasse, jedoch unweit des Wiener Waldes, aber auch der Laaber Straße mit Anschluss an Kalksburg und zur Stadgrenze Wien.

Das teilunterkellerte Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, ein Esszimmer mit Küche & Speis, ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit Kamin & eigener Bar und Ausgang auf die Terrasse & den Garten, eine Gästetoilette, Flur und die Garage mit Werkbank, Montagegrube & elektrischem Tor.

Im zentral aufgeteilten Obergeschoß befinden sich vier gemütliche Zimmer mit jeweiligem Ausgang auf die große Loggia mit südwestseitigem Traumblick auf den Wienerwald. Eines der Zimmer ist mit einer Miniküche ausgestattet. Des weiteren befindet sich auf dieser Ebene das Bad mit Fenster, ein separates WC, ein geräumiger Dachboden mit viel Stauraum und eine begehbare Garderobe.

Das Haus wird mittels Gasheizung beheizt.

Fazit: eine wirklich sehr schöne Liegenschaft, die man mit etwas Fantasie zu einem modernen Traumhaus gestalten und herrichten kann.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.