

## **3-Zimmer-Einfamilienhaus mit Pool in 2294 Breitensee**



**Objektnummer: 7939/2300162883**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Breitensee
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



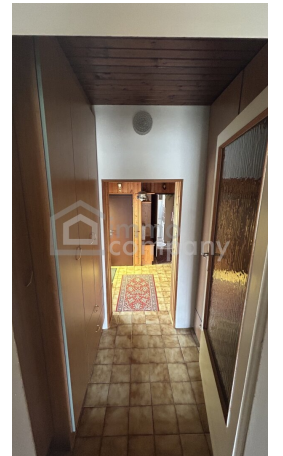
### Jennifer Gasselich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042

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











Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Breitensee bietet auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (OG), ein gemütliches Zuhause.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Stiegenaufgang ins Obergeschoss sowie Zugang in die Speis und den Keller. Die Küche bietet direkten Zugang zum Wohnzimmer, wo sich ein heller, freundlicher Wohnbereich gestaltet. Ein kleiner Raum, der ausreichend Stauraum bietet, bildet den Durchgang in den großen, hellen Vorraum mit Ausgang in den Garten sowie Zugang zu WC und Badezimmer und erweitern den praktischen Grundriss. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat, ebenfalls mit Fenster.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein begehbare Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist teilunterkellert und mit einer Ölzentralheizung ausgestattet. Ergänzend gibt es einen großzügigen, gemauerten Abstellraum mit ca. 48 m<sup>2</sup> und ein Heizhaus mit ca. 12 m<sup>2</sup>. Eine Laube lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein.

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein und bietet viel Platz für gemütliche Stunden im Freien. Ein besonderes Highlight ist der Pool, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt und Urlaubsfeeling direkt nach Hause bringt.

Das Einfamilienhaus wird zu einem attraktiven Kaufpreis von 290.000,- Euro angeboten – eine hervorragende Gelegenheit, um sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und eine erstklassige Lage vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Breitensee. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Post <3.000m

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap