Großer Garten, viel Platz und beste Lage | Familienhaus im beliebten Hirschentanz



Großzügiges Einfamilienhaus

Objektnummer: 1609/47116

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschentanzstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,59 m²
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

Prosenik-Resch Immobilien OG
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9
1130 Wien

T +43 1 997 1000


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

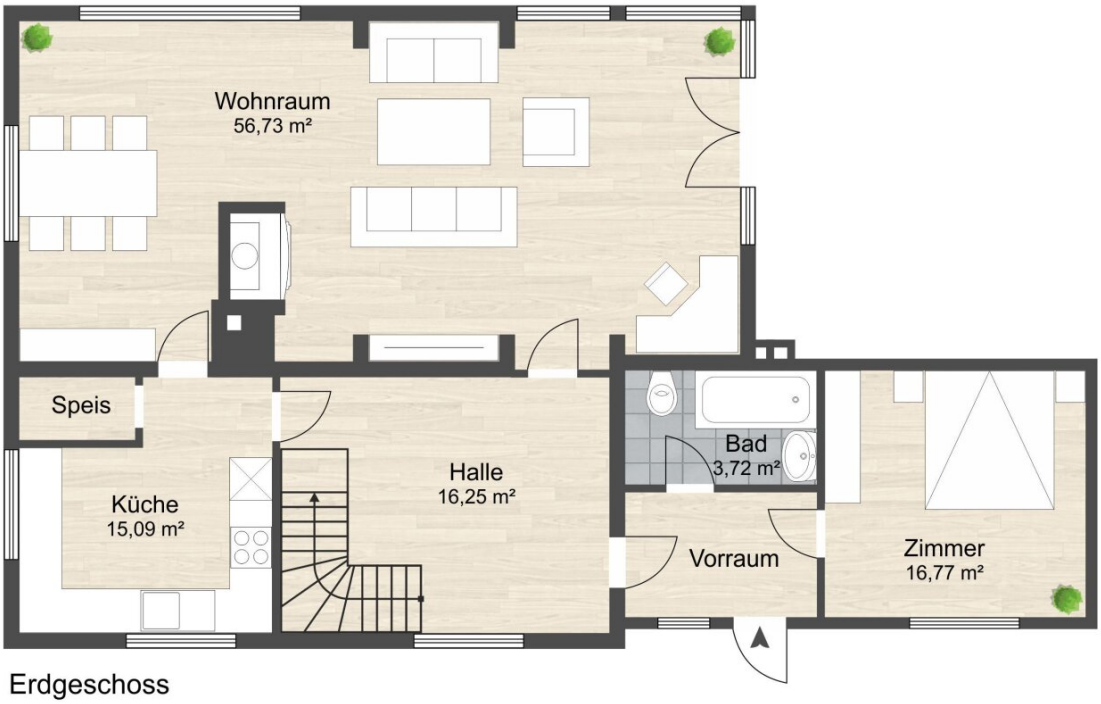

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

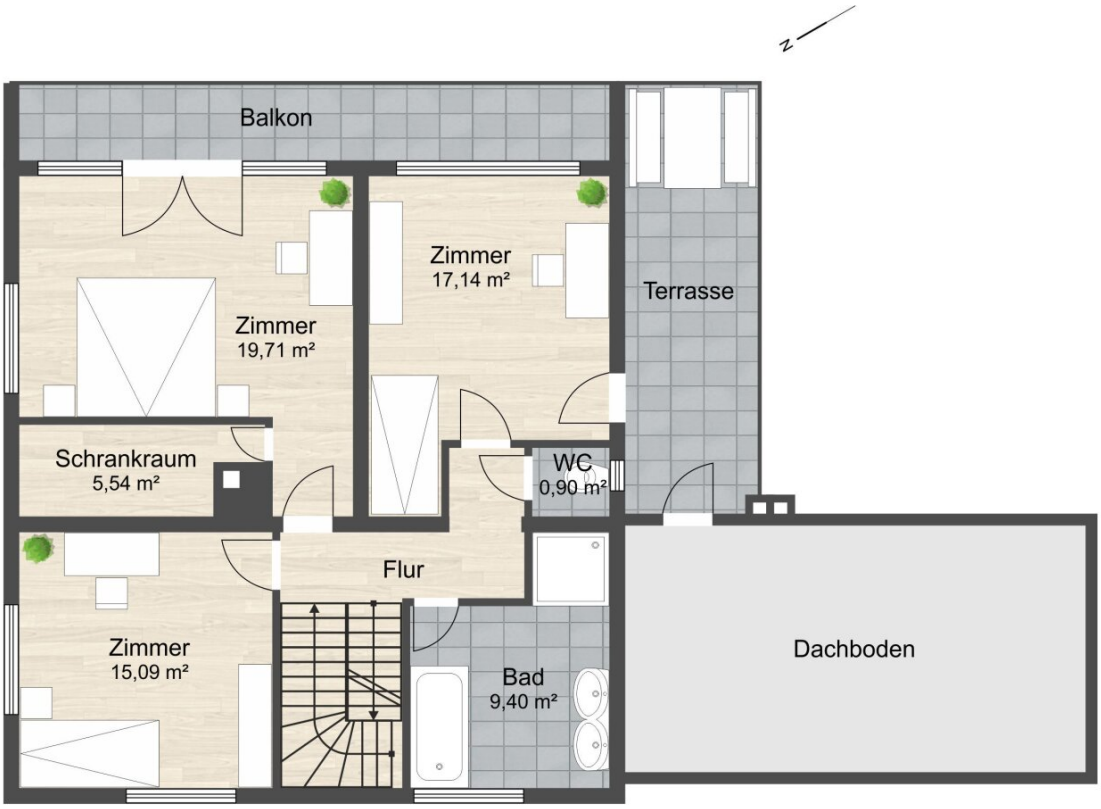

RE/MAX


RE/MAX



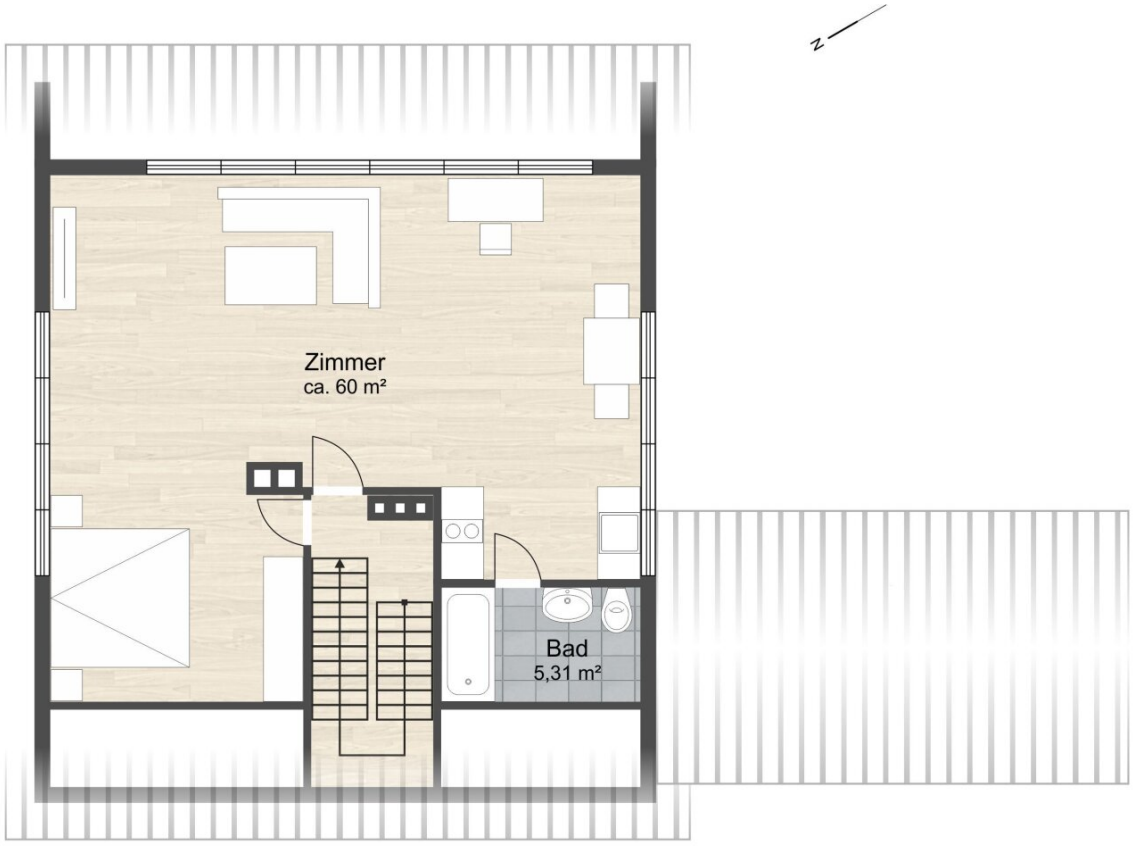
Erdgeschoss

RE/MAX



Obergeschoss

RE/MAX



Dachgeschoss

RE/MAX



Kellergeschoss

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das **Wichtigste auf einen Blick**

- Beliebte und ruhige Wohnlage im Breitenfurter Ortsteil Hirschentanz
- Ca. 849 m² Eigengrund mit sonnigem, eingewachsenem Garten
- Rund 250 m² Wohnfläche auf drei Ebenen mit insgesamt sechs Zimmern
- Ursprünglich 1962 errichtet, Anfang der 1980er Jahre erweitert und ausgebaut
- Großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin und direktem Ausgang in den Garten
- Balkon und Terrassen mit schönem Grünblick
- Wiener Stadtgrenze (Kalksburg/Rodaun) sowie Bahnhof Liesing in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit hervorragender Basis für ein ganz besonderes Zuhause

Die **ausführliche Beschreibung**

Auf einem 849 m² großen Eigengrund befindet sich dieses Einfamilienhaus mit rund 250 m² Wohnfläche auf drei Ebenen. Der sonnige, eingewachsene Garten, die ruhige Umgebung und das großzügige Raumangebot bieten beste Voraussetzungen für ein wunderbares Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie.

Das ursprünglich 1962 errichtete Haus wurde Anfang der 1980er Jahre erweitert und ausgebaut. 1986 erfolgte der Ausbau des Dachgeschoßes.

Insgesamt stehen sechs Zimmer, drei Badezimmer und drei WCs zur Verfügung. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit offenem Kamin und direktem Ausgang in den

Garten. Balkon und Terrassen schaffen zusätzliche Freiräume und eröffnen immer wieder Ausblicke ins Grüne.

Die Liegenschaft präsentiert sich heute überwiegend im Ausstattungsstandard früherer Jahrzehnte und weist entsprechenden Renovierungsbedarf auf. Gerade darin liegt aber auch die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnbedürfnisse anzupassen. Die Kombination aus viel Platz, schönem Eigengrund und der hervorragenden Lage schaffen beste Voraussetzungen, um hier für viele Jahre den Mittelpunkt des Familienlebens zu gestalten.

Lage

Der Hirschentanz zählt seit vielen Jahren zu den begehrtesten Wohnlagen Breitenfurts. Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Gärten, viel Grün und einer angenehmen Ruhe. Spazier-, Wander- und Laufstrecken beginnen praktisch vor der Haustüre und verleihen der Gegend einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Gleichzeitig profitiert man von der Nähe zu Wien: Die Wiener Stadtgrenze bei Kalksburg ist in wenigen Minuten erreichbar, der Bahnhof Wien Liesing und das Einkaufszentrum Riverside liegen nur rund 15 Fahrminuten entfernt. Auch Perchtoldsdorf, Purkersdorf und Pressbaum sind mit dem Auto rasch erreichbar.

Natur, Ruhe und die Nähe zu Wien machen den Hirschentanz seit Generationen zu einer besonders geschätzten Wohnlage.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <1.250m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.250m
Universität <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <9.250m
Straßenbahn <5.750m
Bahnhof <6.250m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap