Interessantes Reihenhaus mit 4 Zimmern, Garten & Terrasse auf Leibrente!



Objektnummer: 3564

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 135a
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	118,00 m²
Keller:	33,27 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	387.000,00 €
Betriebskosten:	140,36 €
USt.:	14,04 €

Provisionsangabe:

13.932,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

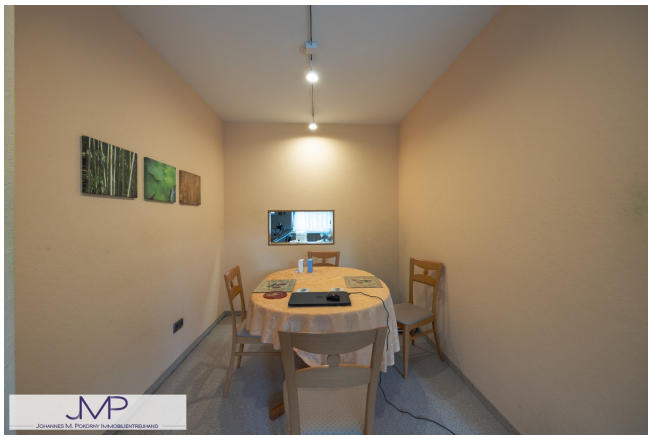
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.








JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP







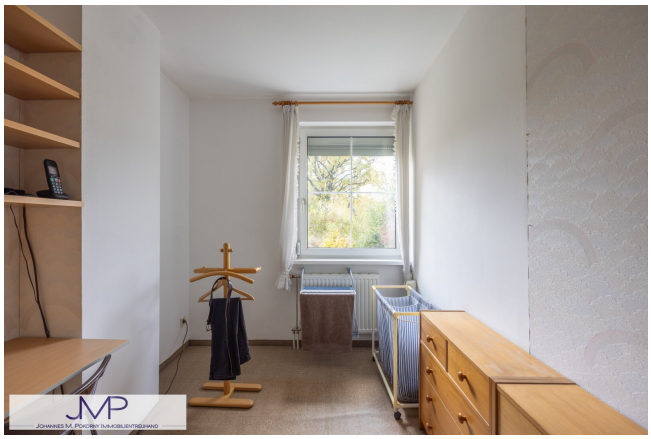

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP











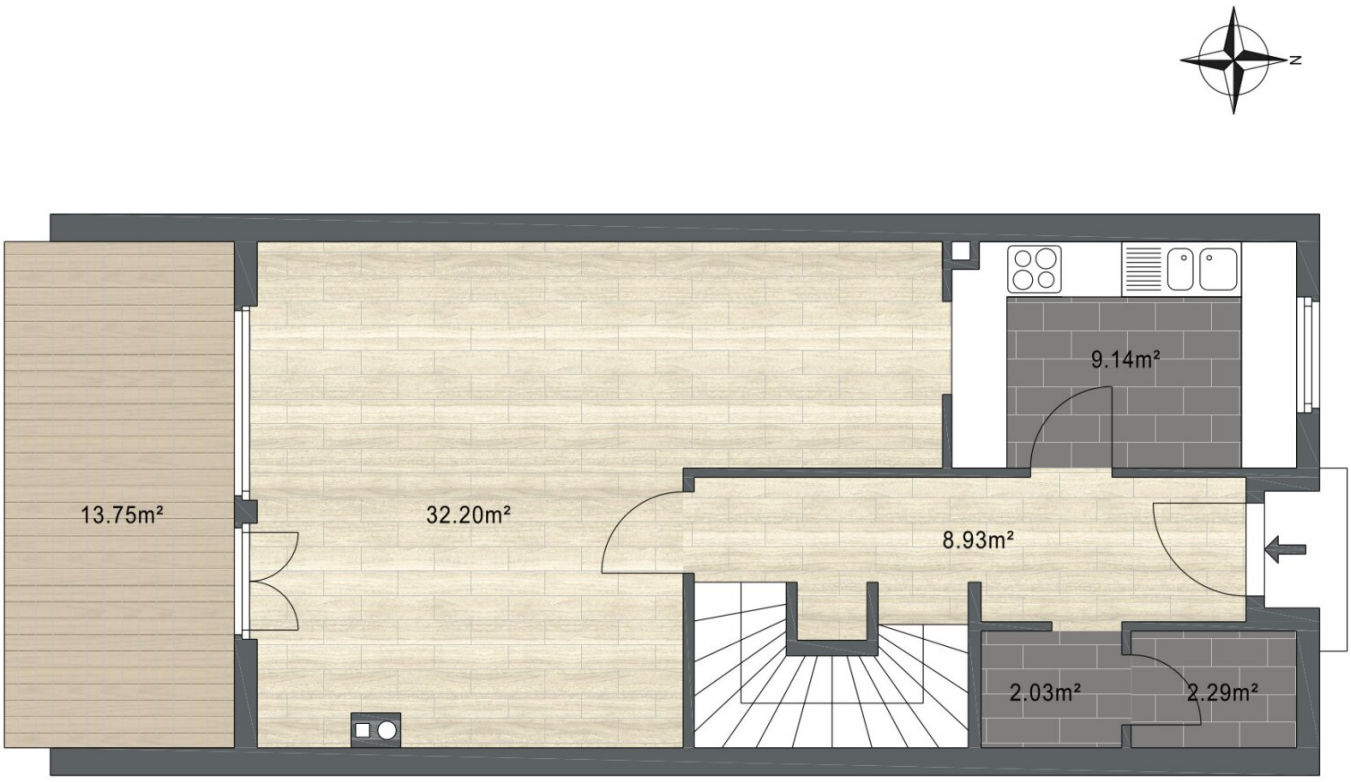


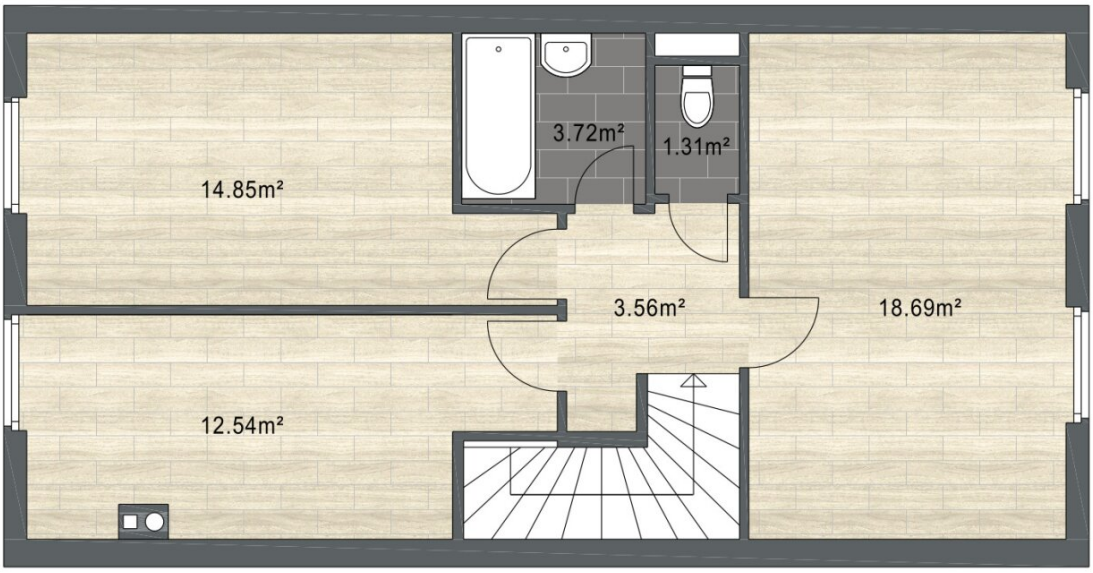


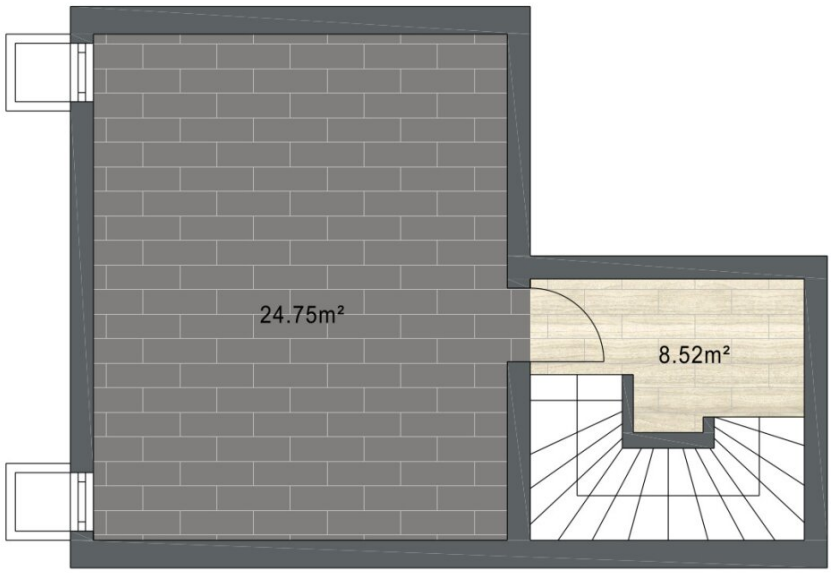





JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


N
13.75m²
32.20m²
9.14m²
8.93m²
2.03m²
2.29m²


N
14.85m²
3.72m²
1.31m²
3.56m²
18.69m²
12.54m²


24.75m²
8.52m²

Objektbeschreibung

Lage:

Das gepflegte Reihenhaus befindet sich in Breitenfurt Ost bei Wien und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

So ist z.B. eine Billa- und eine Hofer-Filiale nur rund 700 m entfernt, eine Apotheke und eine Trafik nur etwa 250 m. Weiters bietet die nahegelegene Bushaltestelle eine rasche Anbindung zum Bahnhof Liesing, der in rund 15 Minuten erreichbar ist.

Für die Kinder gibt es einen Kindergarten in etwa 300 m Entfernung, und ist die nächste Volksschule rund 1 km entfernt. Weitere Schulen befinden sich im nahegelegenen Kalksburg.

Für Freizeit und Sport stehen unter anderem ein Golfplatz, ein Tenniscenter sowie zahlreiche Reitmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung.

Objekt:

Das 1983 erbaute Reihenhaus befindet sich in der Mitte der Anlage. Es bietet auf zwei Ebenen, im EG und OG ca. 109 m² Wohnfläche und 4 geräumige Zimmer. Der Keller ist ca. 33m² groß und bietet zudem reichlich Stauraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse und den kleinen nach Westen orientierten Garten.

Das EG bietet im Wohnzimmer viel Platz und einen gibt es zusätzlich noch einen Essbereich mit praktischer Durchreiche zur Einbauküche, sowie einen schönen, hochwertigen Kachelofen.

Das OG bietet ein geräumiges Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank, sowie zwei weitere Kinderzimmer, sowie ein Badezimmer und ein davon getrenntes WC.

Das Haus wirkt insgesamt sehr freundlich und hell und hat einen sehr wohnlichen Charakter. .

Dieses Immobilienangebot bietet Ihnen eine außergewöhnliche und finanziell planbare Erwerbsmöglichkeit. Der Kaufpreis gliedert sich in eine einmalige **Anzahlung in Höhe von 70.000 Euro** sowie eine anschließende **Leibrente für die Tochter des Eigentümers (Geburtsjahr 1975)** für 20 Jahre in Höhe von **1800 Euro monatlich**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <250m
Klinik <150m
Krankenhaus <3.550m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <225m
Höhere Schule <8.625m
Universität <7.175m

Nahversorgung
Supermarkt <550m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <250m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <7.900m
Straßenbahn <4.700m
Bahnhof <5.075m
Autobahnanschluss <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap