Kleines Haus, großes Potenzial – Charmantes Eigenheim in Breitenstein!



Objektnummer: 7939/2300163643

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2673 Breitenstein
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 388,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

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

H +43 699 18410068

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.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein gemütliches Zuhause mit Garten, Fernblick und besonderem Charme!

In Breitenstein (Gemeinde Neunkirchen) befindet sich dieses kleine, charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1965. Mit rund **70 m² Wohnfläche** und einer Grundstücksfläche von ca. **450 m²** bietet diese Immobilie eine wunderbare Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Ob als gemütliches Eigenheim, Rückzugsort am Wochenende oder kleines Zuhause für Individualisten – hier lässt sich Wohnraum mit persönlichem Charakter gestalten.

Raumaufteilung

Das Haus verfügt über eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigener Garderobe
- Gemütlicher Wohn- und Essbereich
- Küche

- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

Ein besonderes Highlight ist eines der Schlafzimmer, von dem aus sich ein wunderschöner Blick in die Ferne eröffnet. Auf der gegenüberliegenden Seite kommen auch Eisenbahnliebhaber auf ihre Kosten: Der nahegelegene Bahnhof bietet einen interessanten Blick auf das Bahngeschehen.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Baujahr: ca. 1965
- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Grundstücksfläche: ca. 450 m²
- Glasfaseranschluss bereits am Grundstück vorhanden (noch nicht angeschlossen)
- Monatliche Betriebskosten: ca. 70 €

Lage und Wohngefühl

Breitenstein besticht durch seine reizvolle Umgebung und die Nähe zur Natur.

Fazit

Ein kleines Haus mit viel Charme und Möglichkeiten! Wer ein überschaubares Eigenheim mit eigenem Grundstück sucht und Freude daran hat, sich seinen persönlichen Wohntraum zu verwirklichen, sollte sich diese Immobilie näher ansehen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charakter dieses Hauses überzeugen!

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 <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap