Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, Carport, inkl. Luft-/Wasserwärmepumpe, Photovoltaik und Solarenergie

Objektnummer: 7536/74

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	118,12 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	594.000,00 €
Betriebskosten:	202,00 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inklusive Versicherungen, Gemeindeabgaben, Wasser, Stromverbrauch-Stromerzeugung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

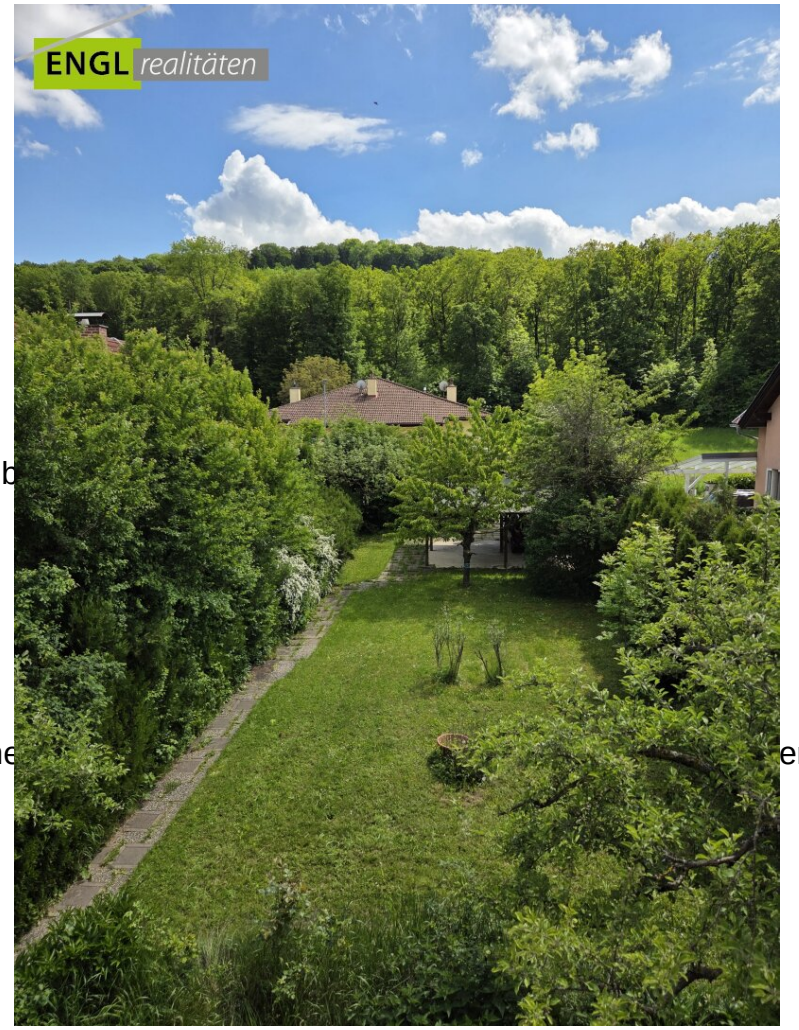
Ihr Ansprechpartner

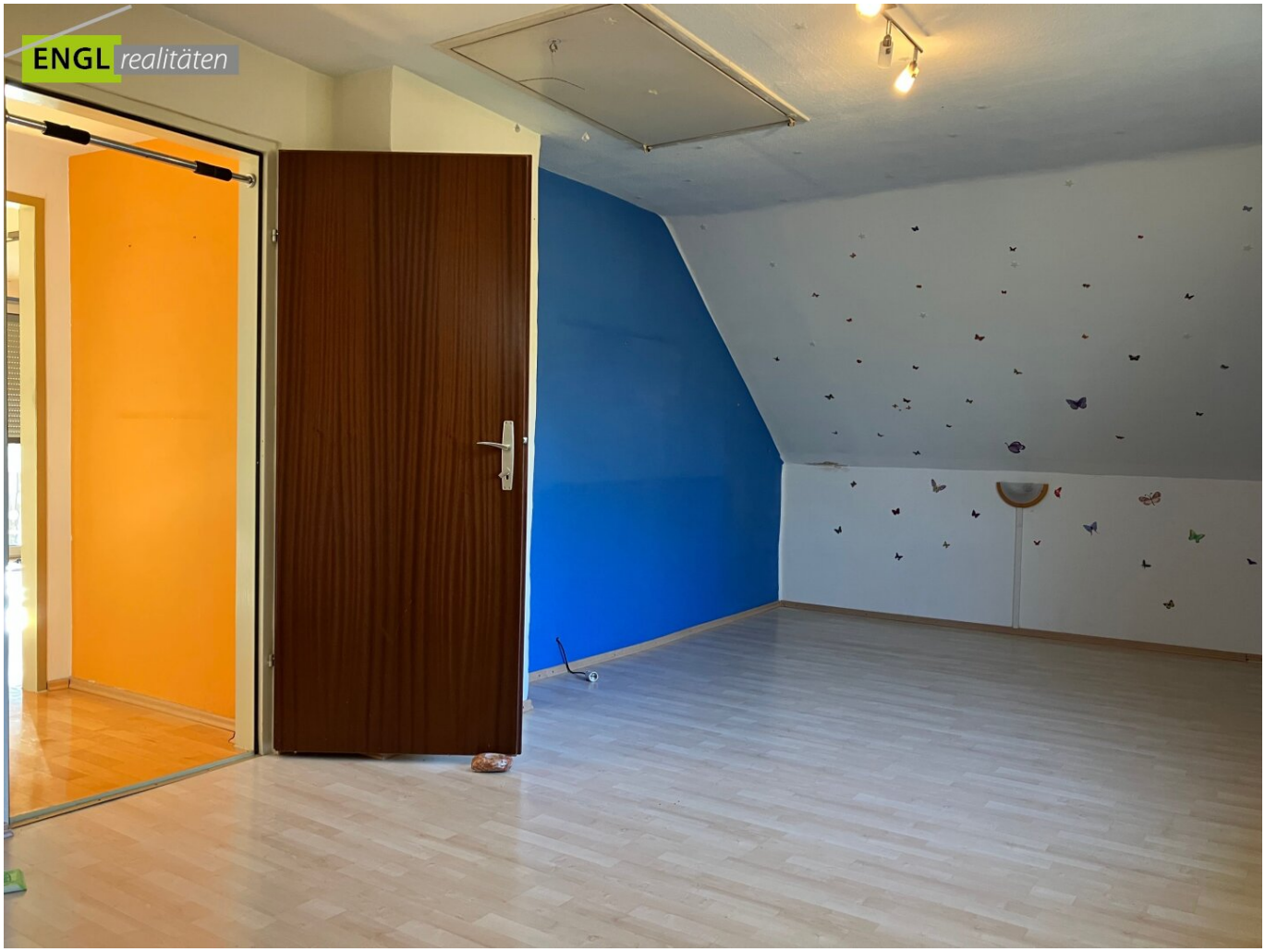
Thomas Engl

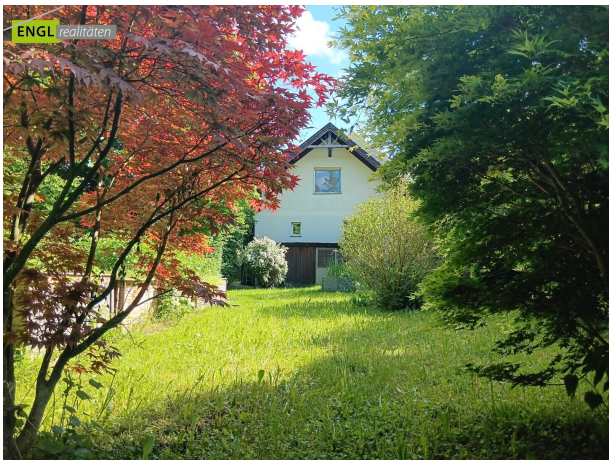
Engl Realitäten Gmb
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf

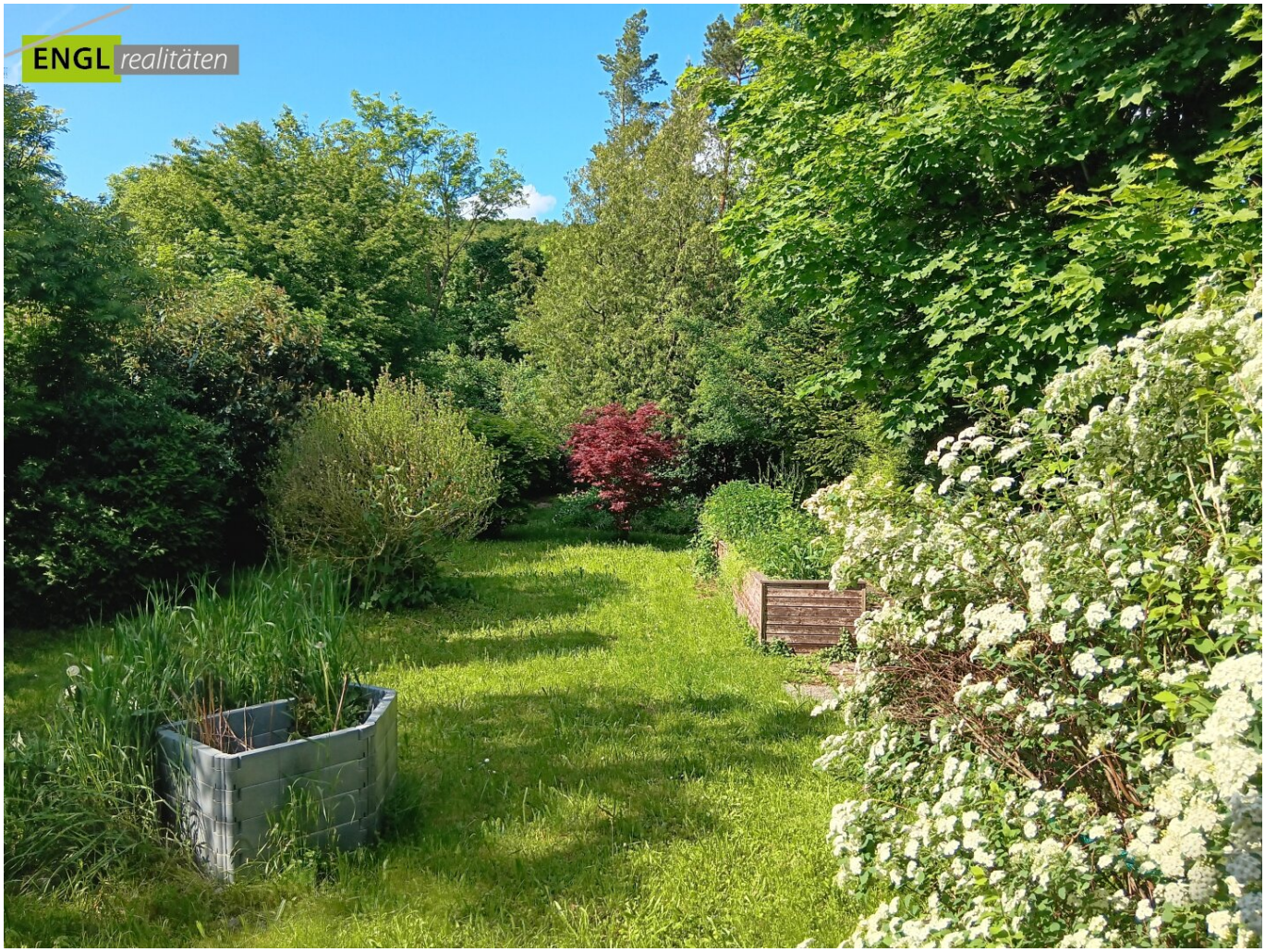
T +436608777761
H +436608777761

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





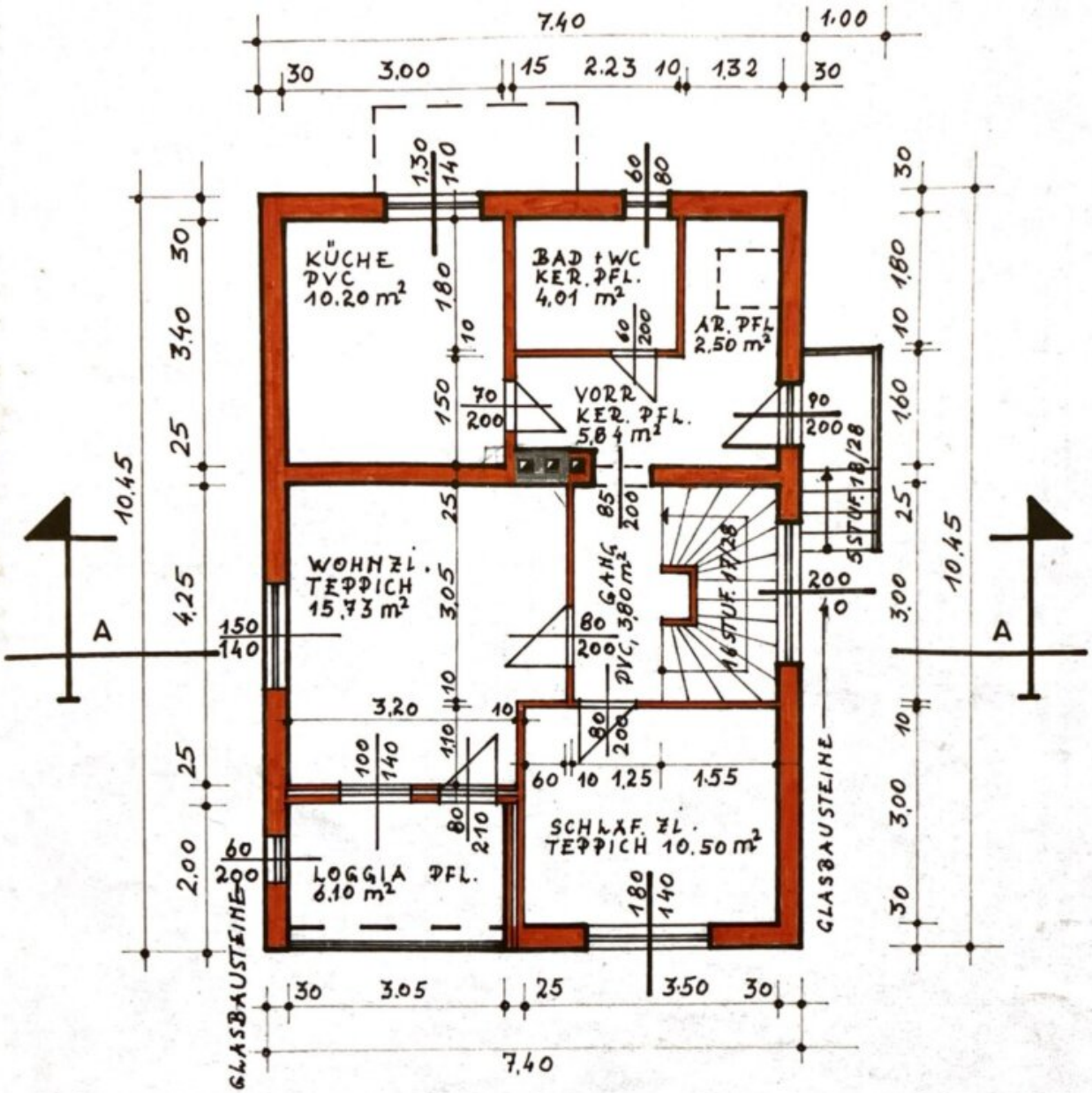



ENGL realitäten

ENGL realitäten

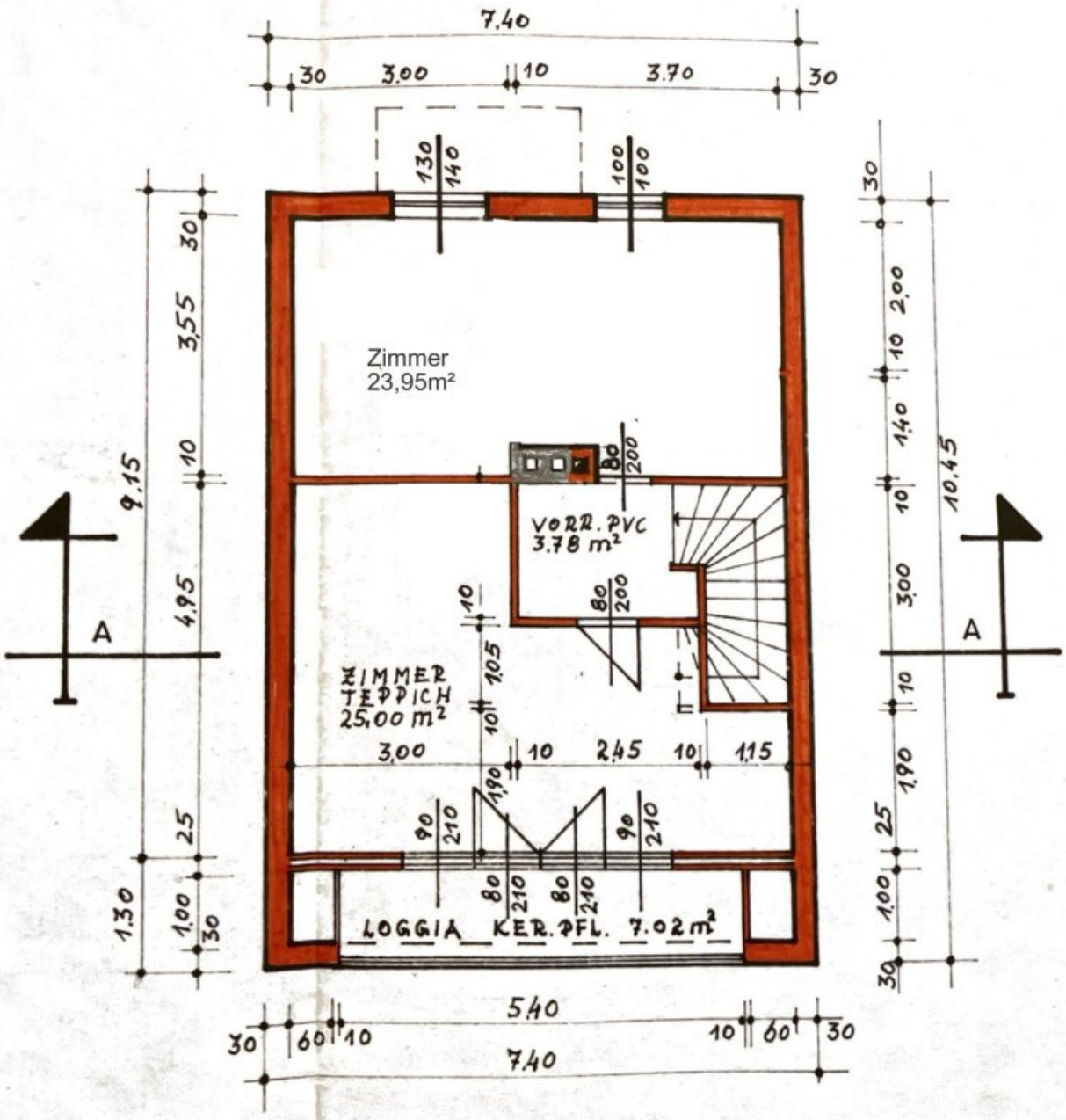
ENGL realitäten

GESCHOSSGRUNDRISS:



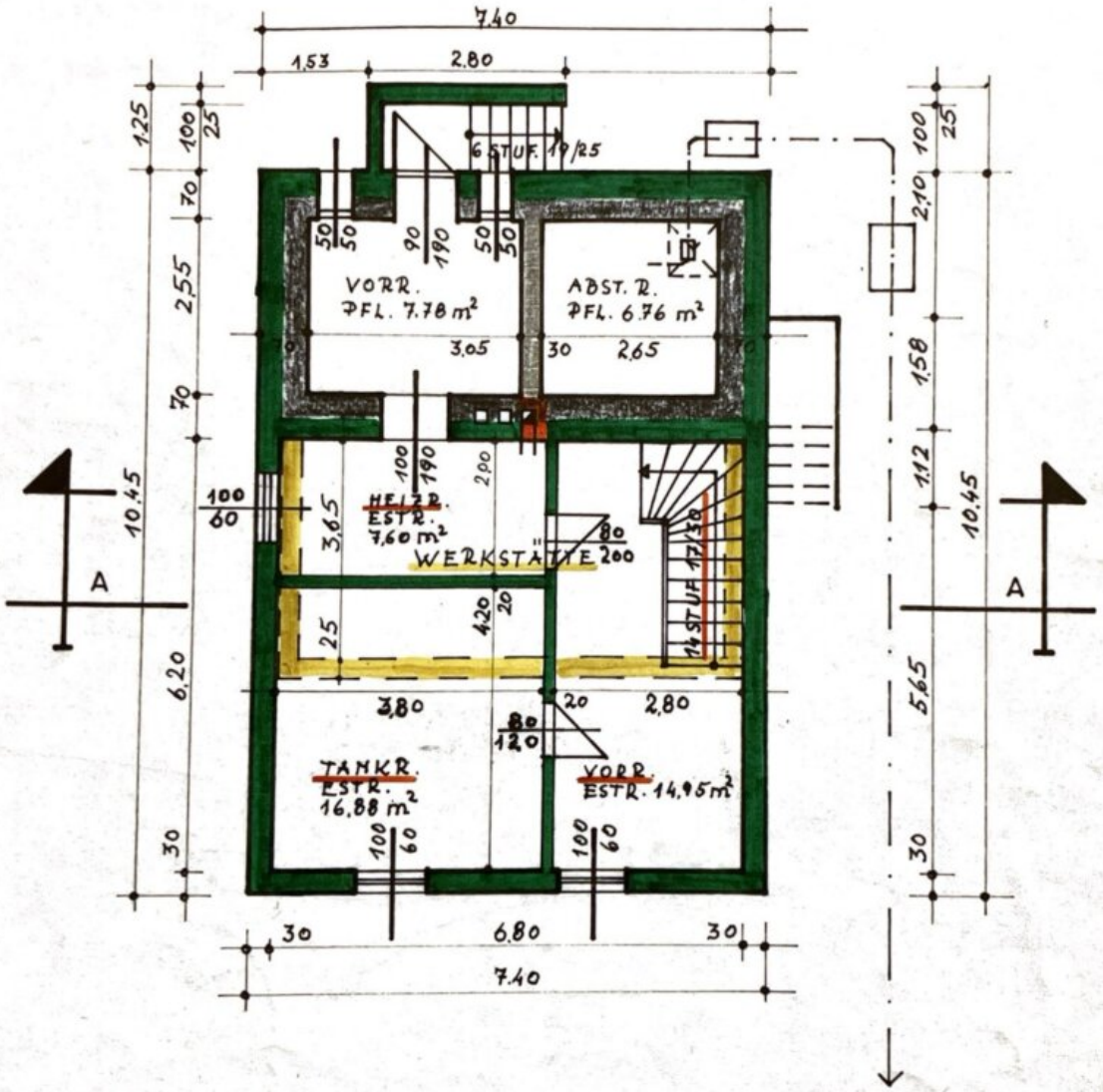
ENGL realitäten

OBERGESCHOSSGRUNDRISS:



ENGL realitäten

KELLERGRUNDRISS:



Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage in der Gemeinde Breitenfurt bei Wien in Niederösterreich. Es handelt sich um ein charmantes Einfamilienhaus, nach Süden ausgerichtet mit viel Sonnenlicht. Durch die Nähe zu Wien (750m zur Stadtgrenze) ist die Immobilie ideal für Pendler geeignet. Mountainbike- und Wanderstrecken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur ca. 80m bis zum Waldrand und 20 Gehminuten zum Ausflugsziel "Wiener Hütte" erfreuen das Herz jedes Naturliebhabers.

Die ansprechende Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Das Haus ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, Anpassungsarbeiten sind eventuell nötig,

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und überzeugt durch ein modernisiertes Heizsystem das im Jahr 2023 neu installiert wurde. Eine Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit der 5,5 KW Photovoltaik Anlage. Es besteht auch die Möglichkeit mit festem Brennstoff zu heizen.

Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Genießen Sie den Grünblick von Ihrem Balkon und der Loggia aus, und lassen Sie sich von der ruhigen Natur verzaubern. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein Doppelcarport zur Verfügung.

Durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem in Wien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap