

Familienidyll mit Praxisoption in Breitenfurt bei Wien: 6 Zimmer und Pool



Außenansicht

Objektnummer: 95193

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

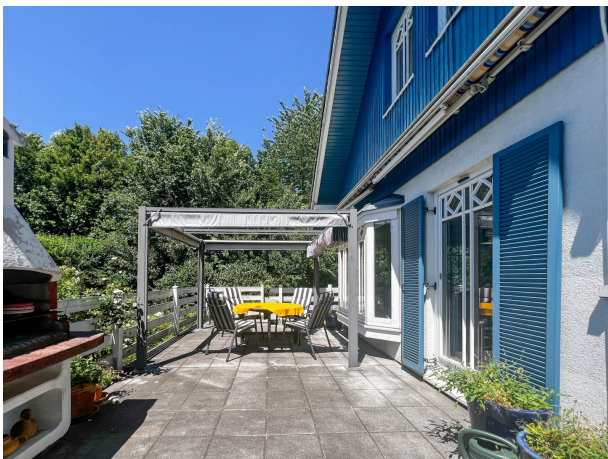


Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

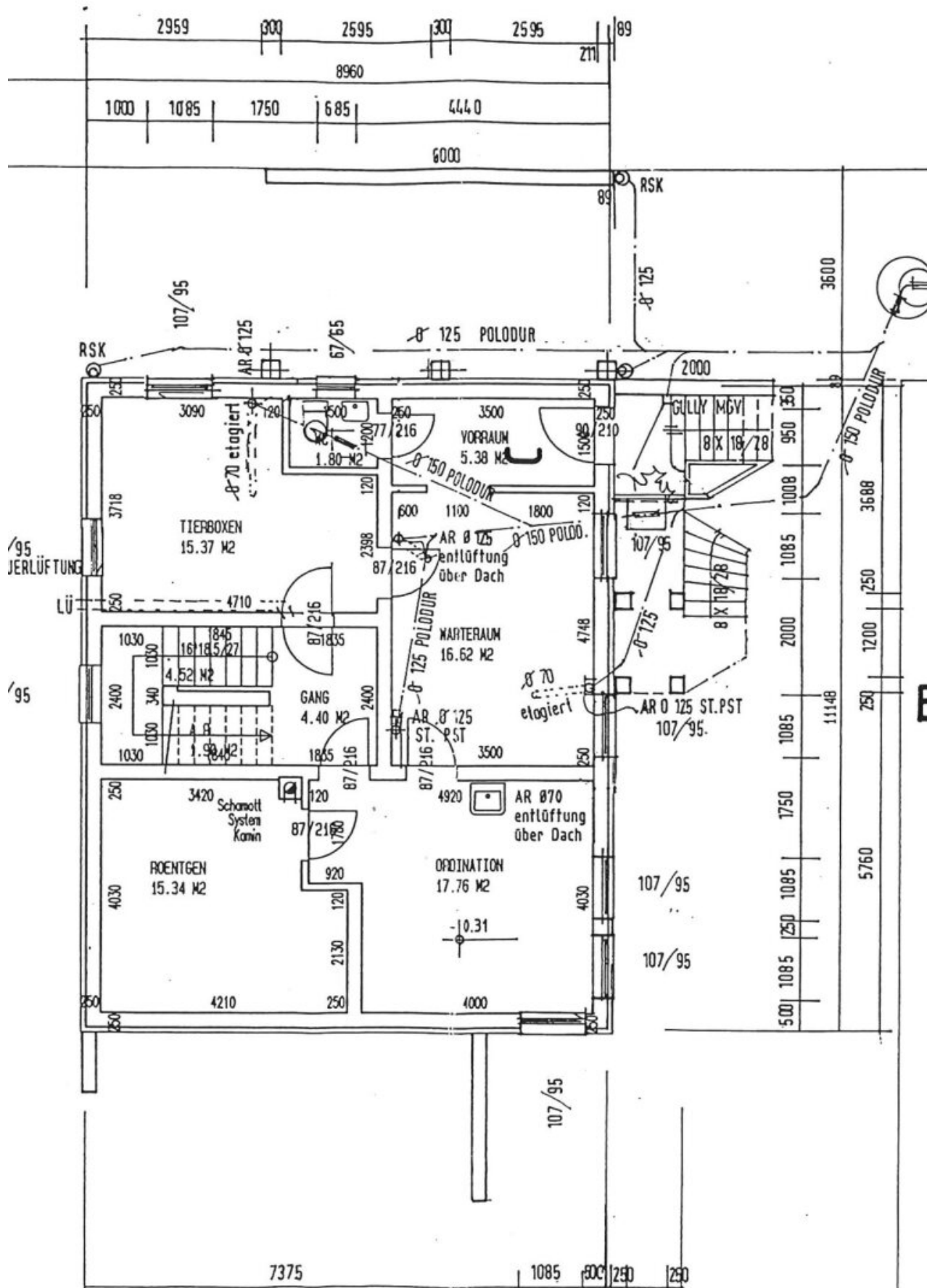
H +43 664 221 16 96

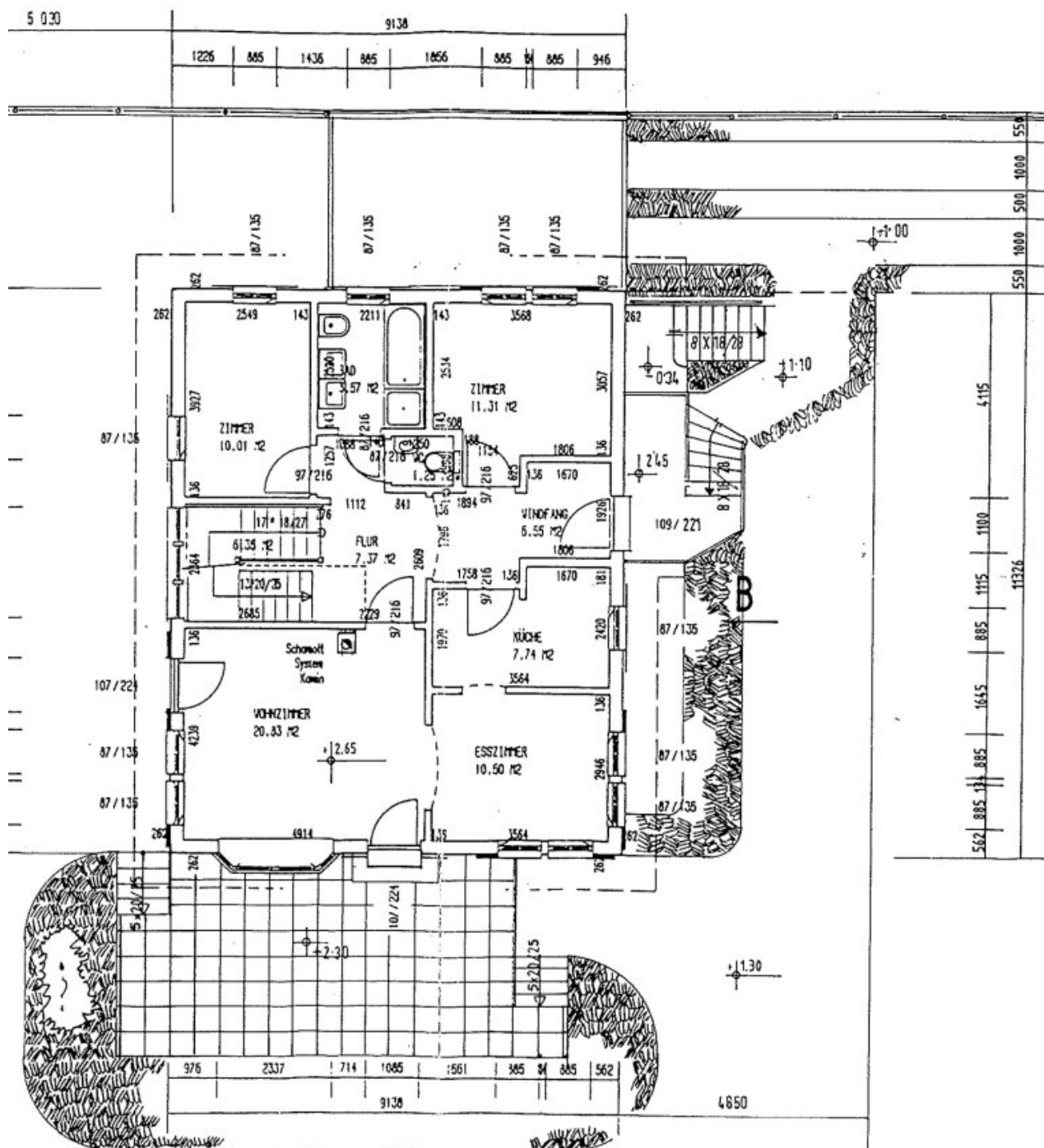


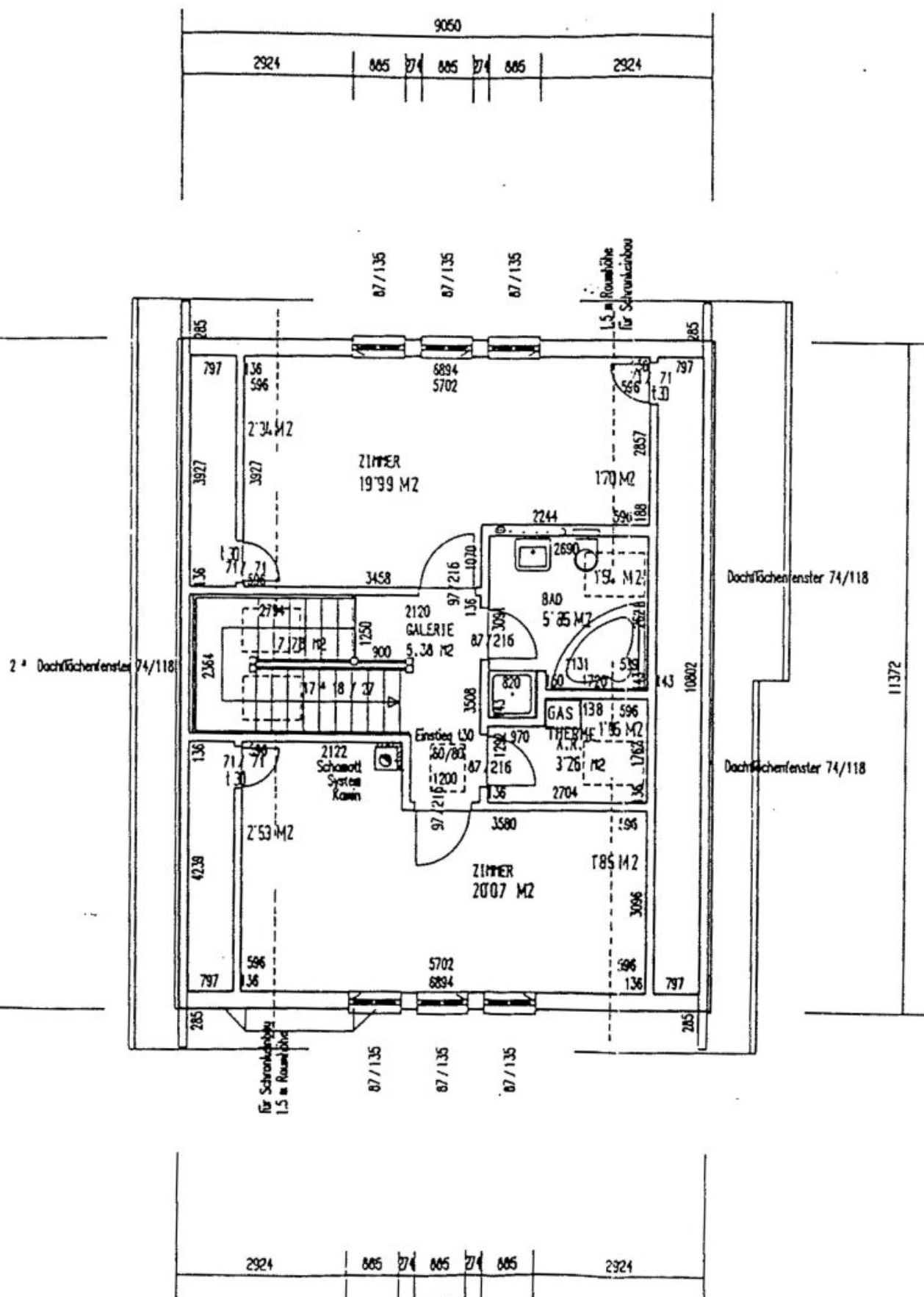












Objektbeschreibung

Dieses charmante ELK-Fertighaus aus ca. 1996 liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Auf zwei Etagen plus Keller bietet es viel Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das ca. 576 m² große Grundstück umfasst einen gepflegten Garten mit Pool, eine große Westterrasse mit Pergola und Grill sowie eine Garage und zusätzliche Stellplätze. Der Keller, ursprünglich als Praxis geplant, wurde entgegen des Einreichplanes wohnlich ausgebaut und verfügt über Vorraum, Küche, Dusche, WC und mehrere flexibel nutzbare Räume – ideal als Büro oder Gästebereich. Im Erdgeschoß befinden sich eine voll ausgestattete Küche, ein helles Esszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang, ein Bad mit Wanne und Dusche, ein separates WC sowie zwei weitere Zimmer. Das Dachgeschoß überzeugt mit zwei rund 20 m² großen Zimmern, einer Galerie, Bad mit Eckwanne und Dusche, Abstellraum und zusätzlichem Stauraum.

Die Anbindung an Wien ist optimal: In wenigen Minuten erreicht man die Stadtgrenze und die S-Bahn-Station Liesing. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Naherholungsgebiete wie der Lainzer Tiergarten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und Stadtnähe – ideal für Familien und Pendler!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap