

## **Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 7234**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2384 Breitenfurt bei Wien      |
| <b>Baujahr:</b>          | 1985                           |
| <b>Zustand:</b>          | Entkernt                       |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 140,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 200,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 95,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 450.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Andrea Mittermayr**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

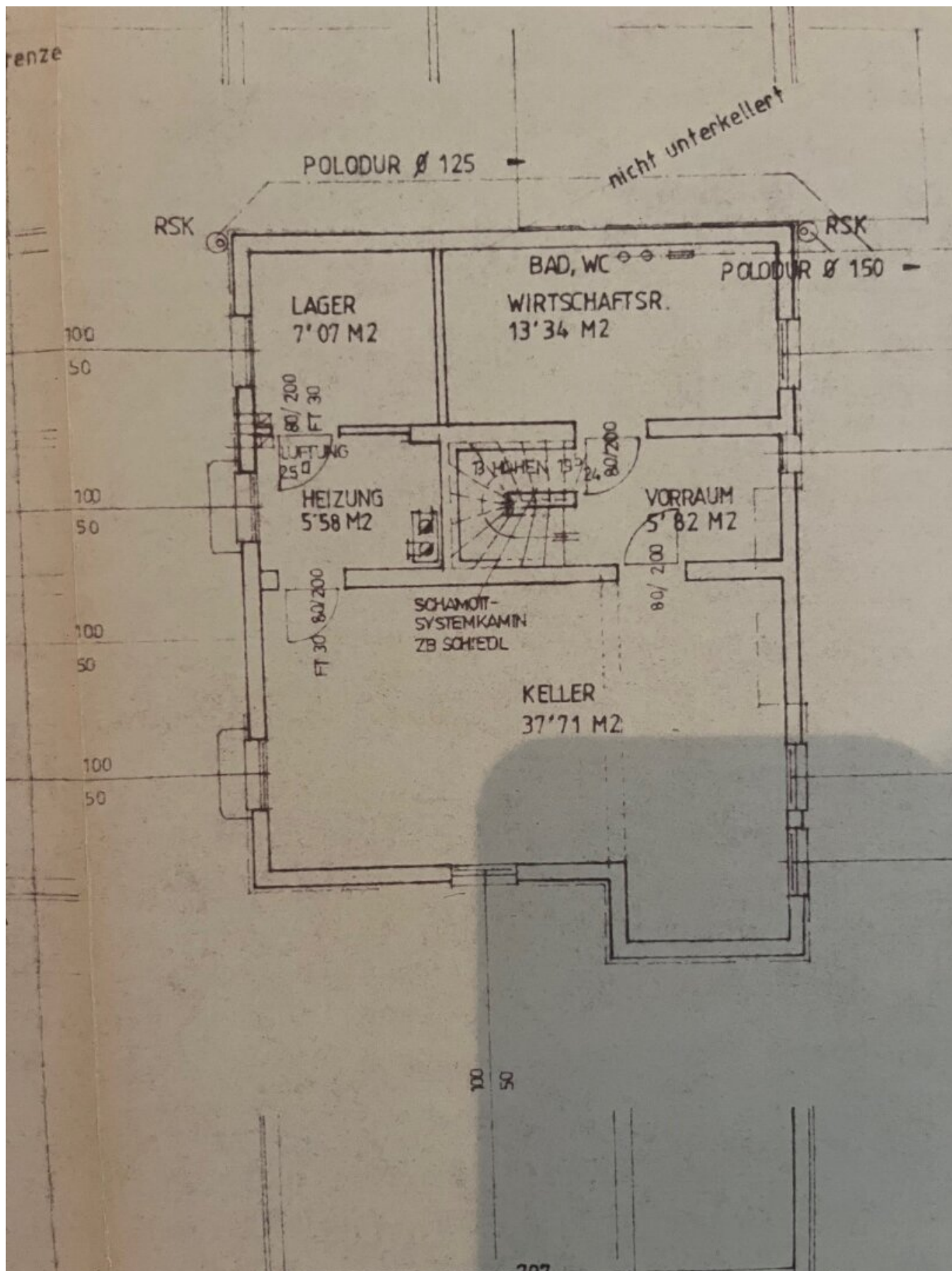
T +43 1 5132313-13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

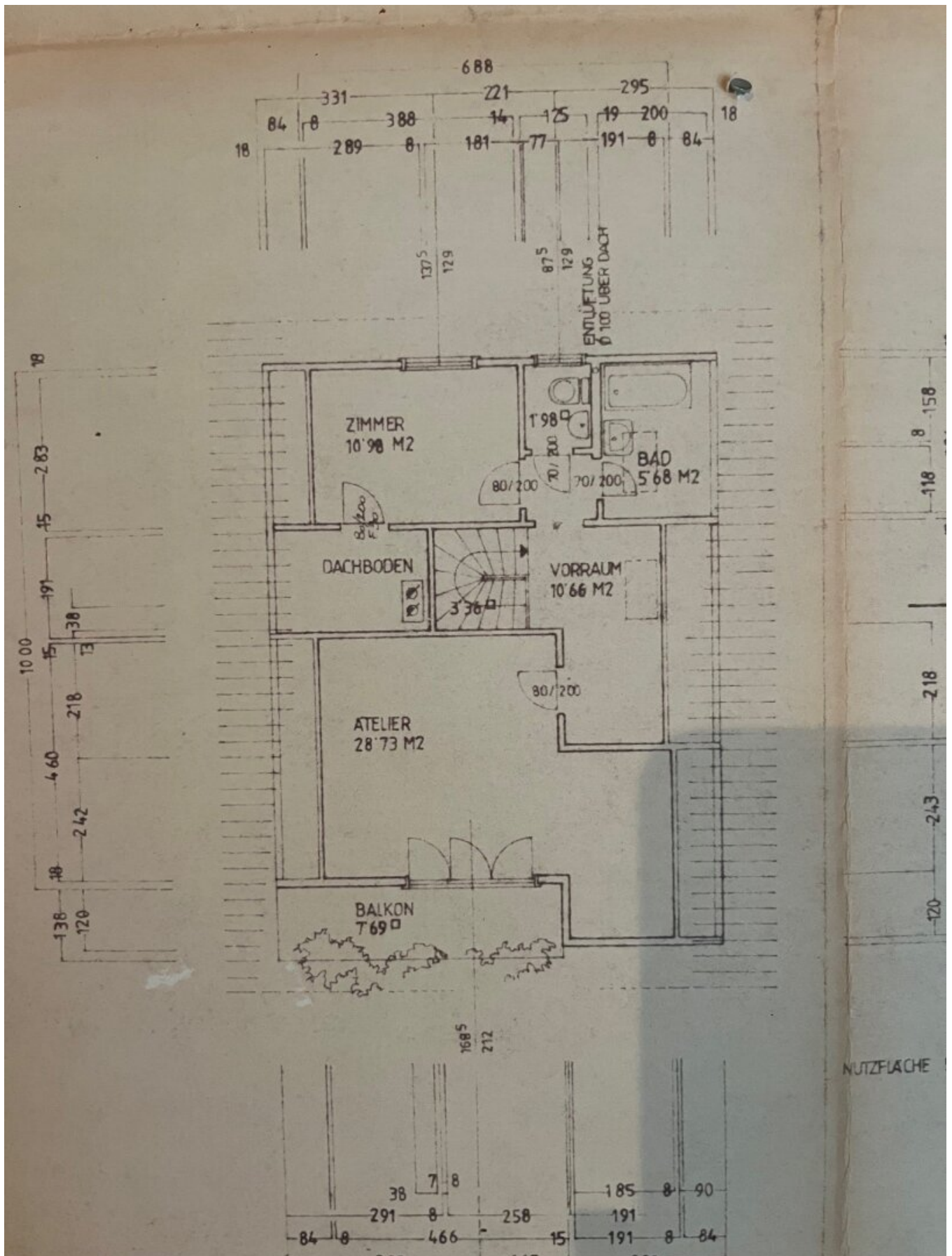


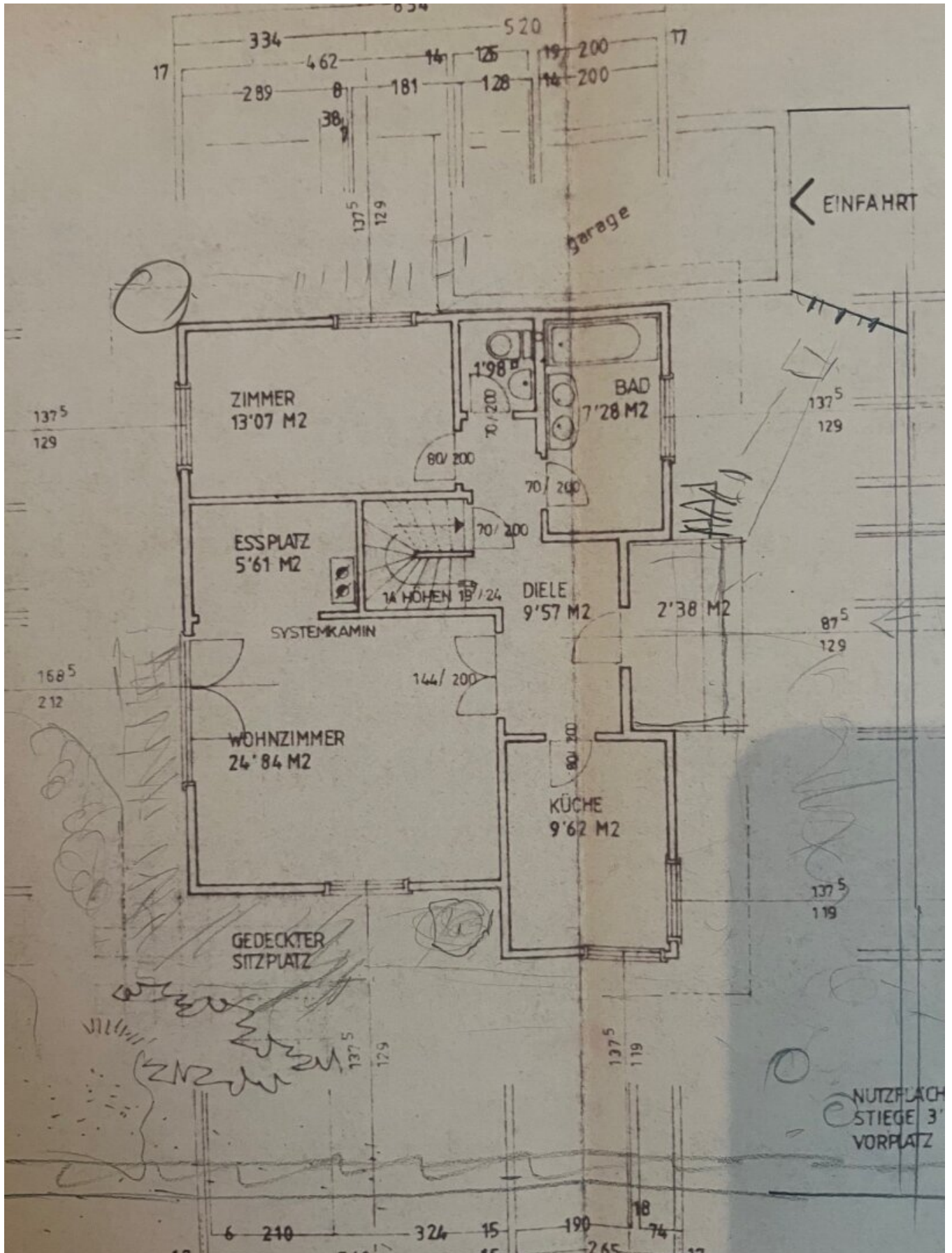












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage!

Das Haus ist für eine Familie mit 2 Kindern bestens geeignet - es handelt sich um ein ELK Haus, das im Jahre 1985 errichtet wurde und sicherlich gewisser Adaptierungen bedarf. Aber es steht grundsätzlich zur Benützung zur Verfügung.

Neben dem großzügigen Wohnbereich gibt es 3 Schlafzimmer mit 2 Bädern.

Auch das gesamte Haus ist unterkellert - sodaß großzügige Stauräume vorhanden sind. Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt - könnte jedoch auf feste Brennstoffe umgebaut werden.

Die Betriebskosten sind pro Monat ca € 350,-- inkl Heizung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m





**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.