

**Charmantes Renovierungsobjekt in Breitstetten – Ihr
Traumhaus wartet! 239.000 €**



Objektnummer: 5354/2021498

Eine Immobilie von von Merveldt Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Breitstetten
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt

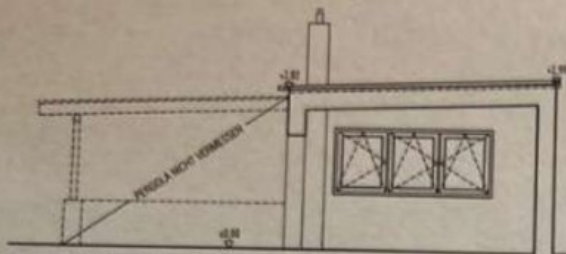
von Merveldt Immobilien e.U.
Guglgasse 12
1110 Wien

H +43 664 4255393









SCHNITT B 1:100

FLÄCHEN Hauptgebäude

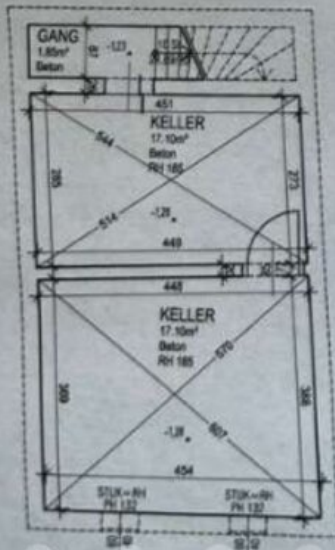
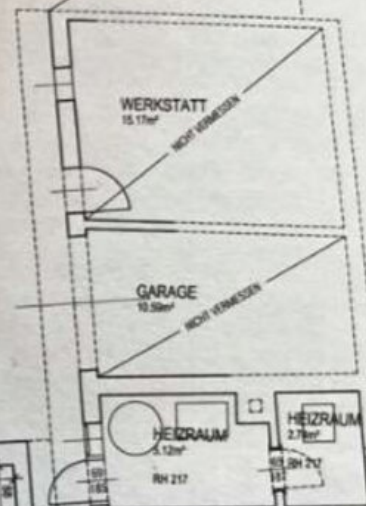
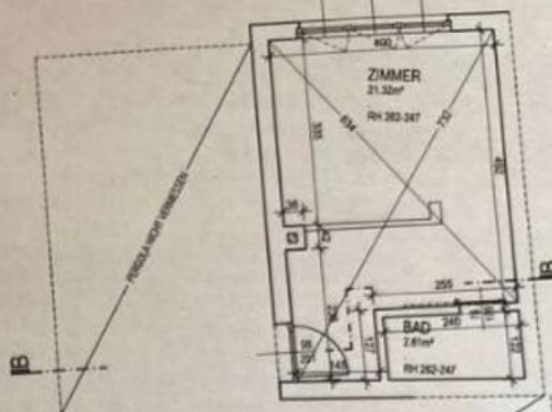
Einfahrt	10,77
Windfang	5,45
WC	1,07
Bad	4,18
VR	6,95
Küche	13,81
Zimmer	17,10
Zimmer	13,85
Zimmer	9,07
Gesamt	81,45

FLÄCHEN Nebengebäude

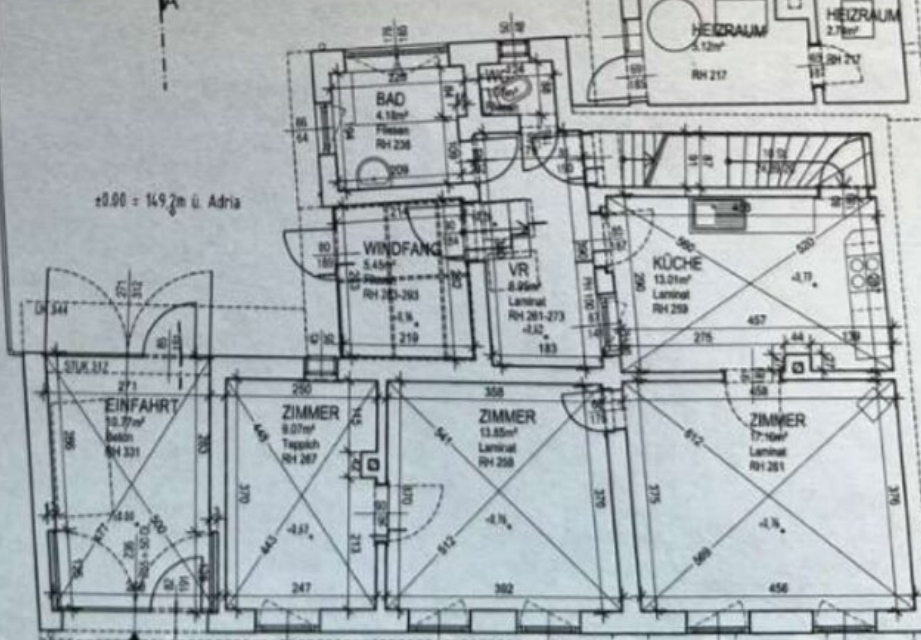
Heizraum	6,12
Heizraum	2,74
Garage	10,59
Werkstatt	15,17
Bad	2,81
Zimmer	21,32
Gesamt	58,75

PRIVATSTRASSE OST NR. 197/4

HOF/GARTEN



±0.00 = 149,7m ü. Adria



Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt ein **1961** erbautes **Einfamilienhaus** in **Breitstetten**.

Das Objekt ist ca. **82 m²** groß und gliedert sich in:

Vorhaus, Vorraum, **Badezimmer (mit Badewanne)**, **Küche (Einbauküche)** **Wohnzimmer**, **2 Schalfzimmer** und ein WC.

Die Liegenschaft ist **teil unterkellert**, wird mit einer **Gasheizung** befeuert und ist **renovierungsbedürftig**.

Im **großen Garten (ca. 760 m²)** steht ein **gemauerter Schuppen**, ein **Nebengebäude** mit einem **Zimmer** und einem **Badezimmer** (Dusche und WC) und ein **kleiner Schwimmteich**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap