

Familienparadies-Großer Garten- Pool



01 Start

Objektnummer: 1609/42488

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	384,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	1.160.000,00 €
Provisionsangabe:	

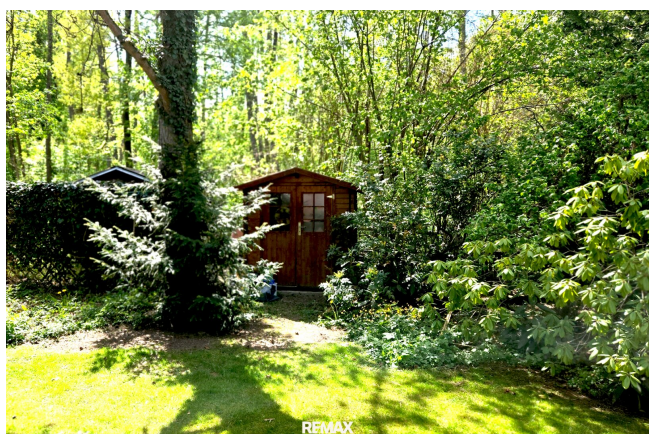
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

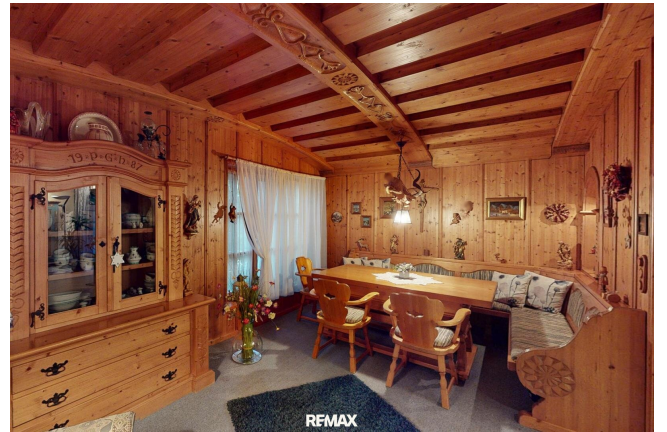
Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin F. Kny

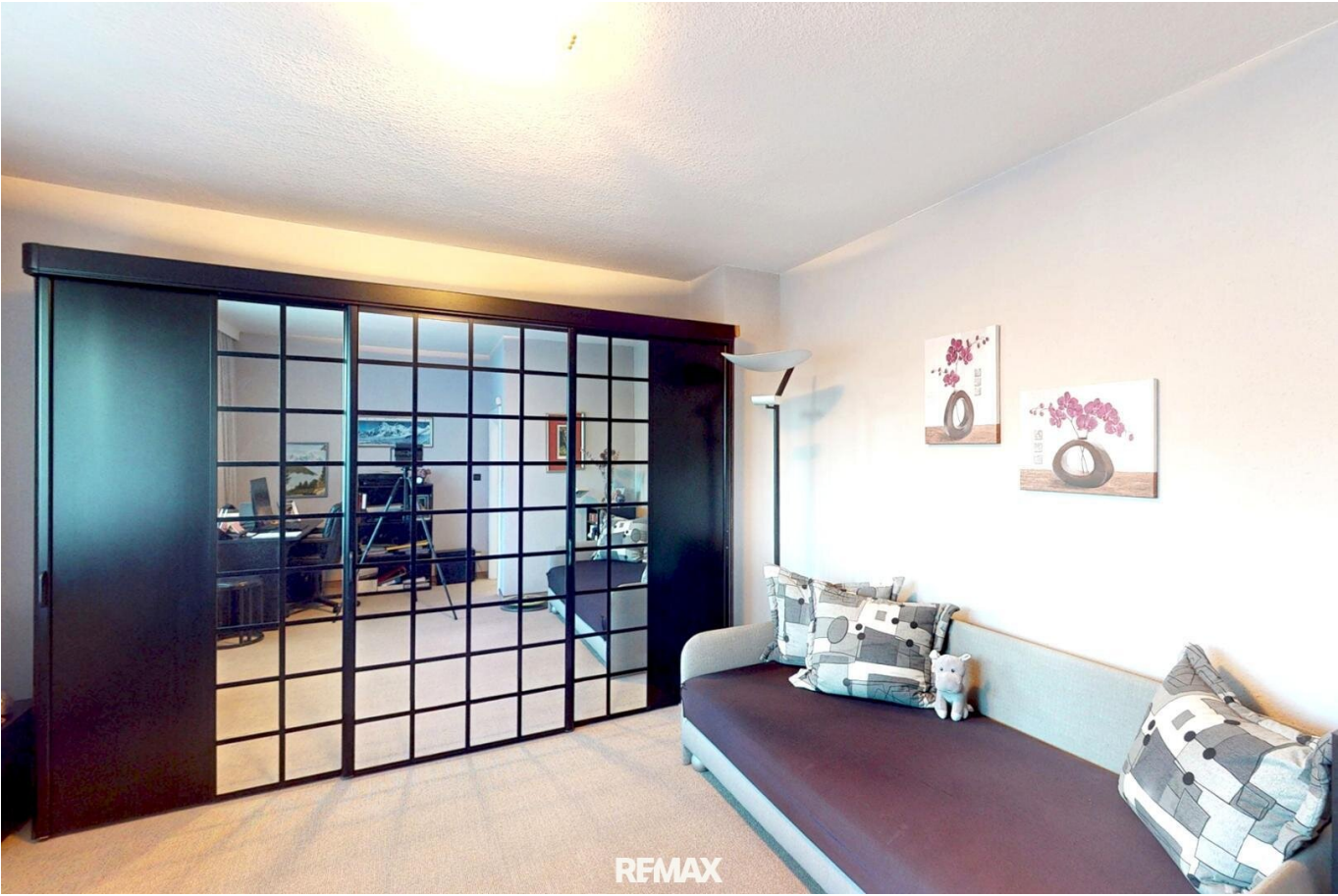
Firma Mag. Martin F. Kny
Eduard Süßgasse 8/31
1150 Wien

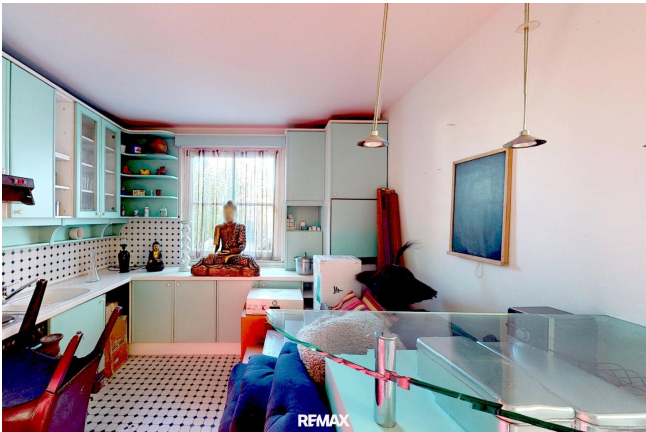




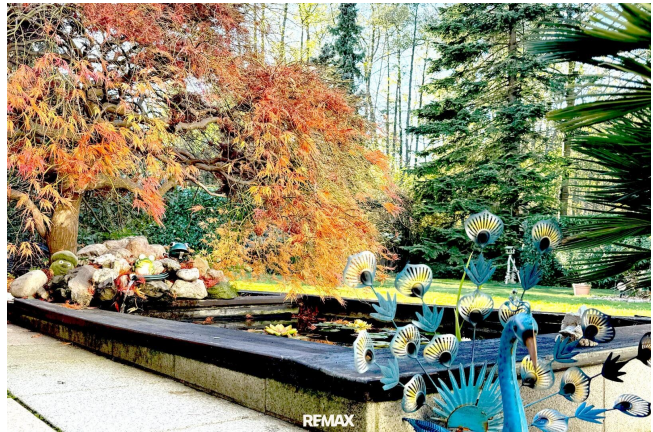






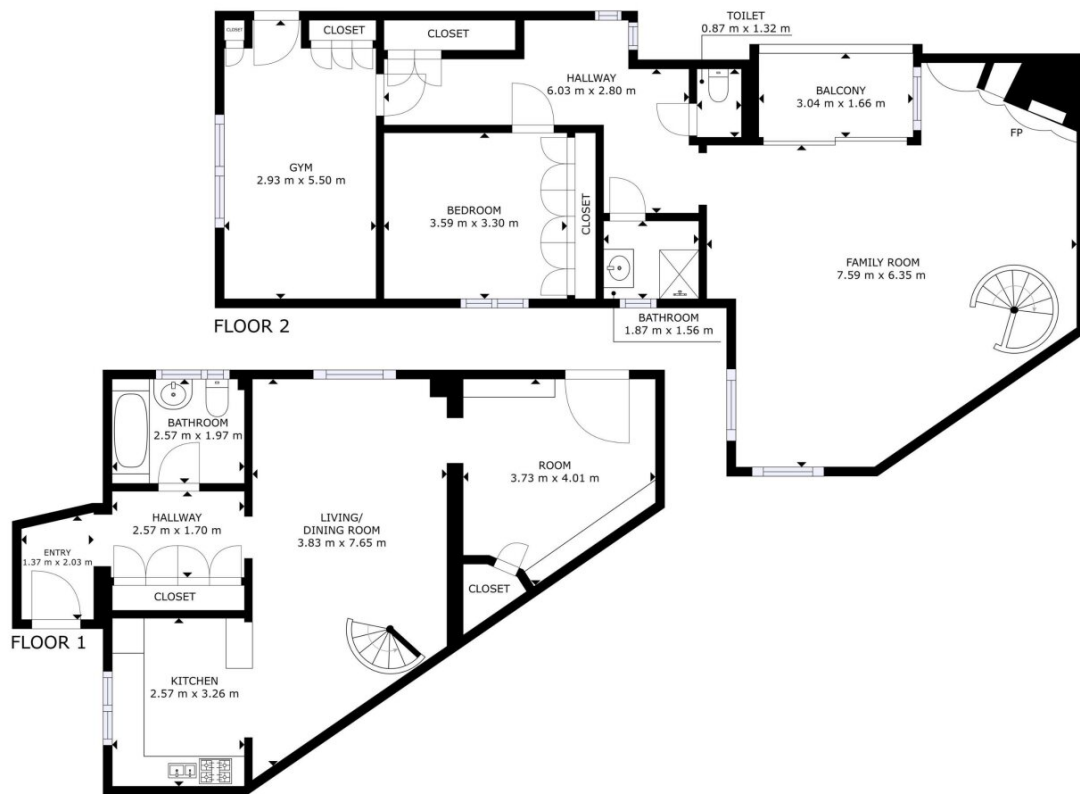




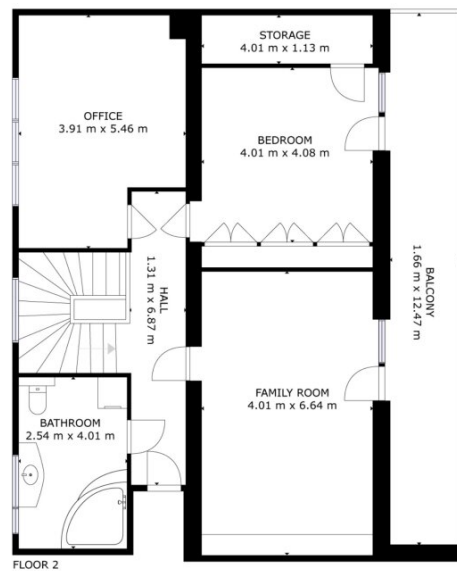
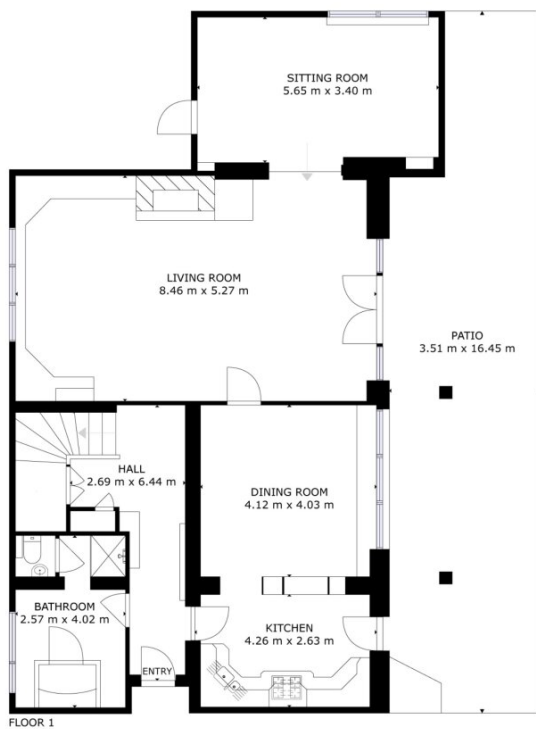








GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 67 m², FLOOR 2: 95 m²
 TOTAL: 162 m²
 EXCLUDED AREA: BALCONY: 5 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 123 m², FLOOR 2: 99 m²
 EXCLUDED AREAS: BALCONY: 22 m², PATIO: 52 m²
 TOTAL: 222 m²
 SIZES AND DIMENSIONS APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY

Beste 20 min 1h 36... 2h 2... 30 min

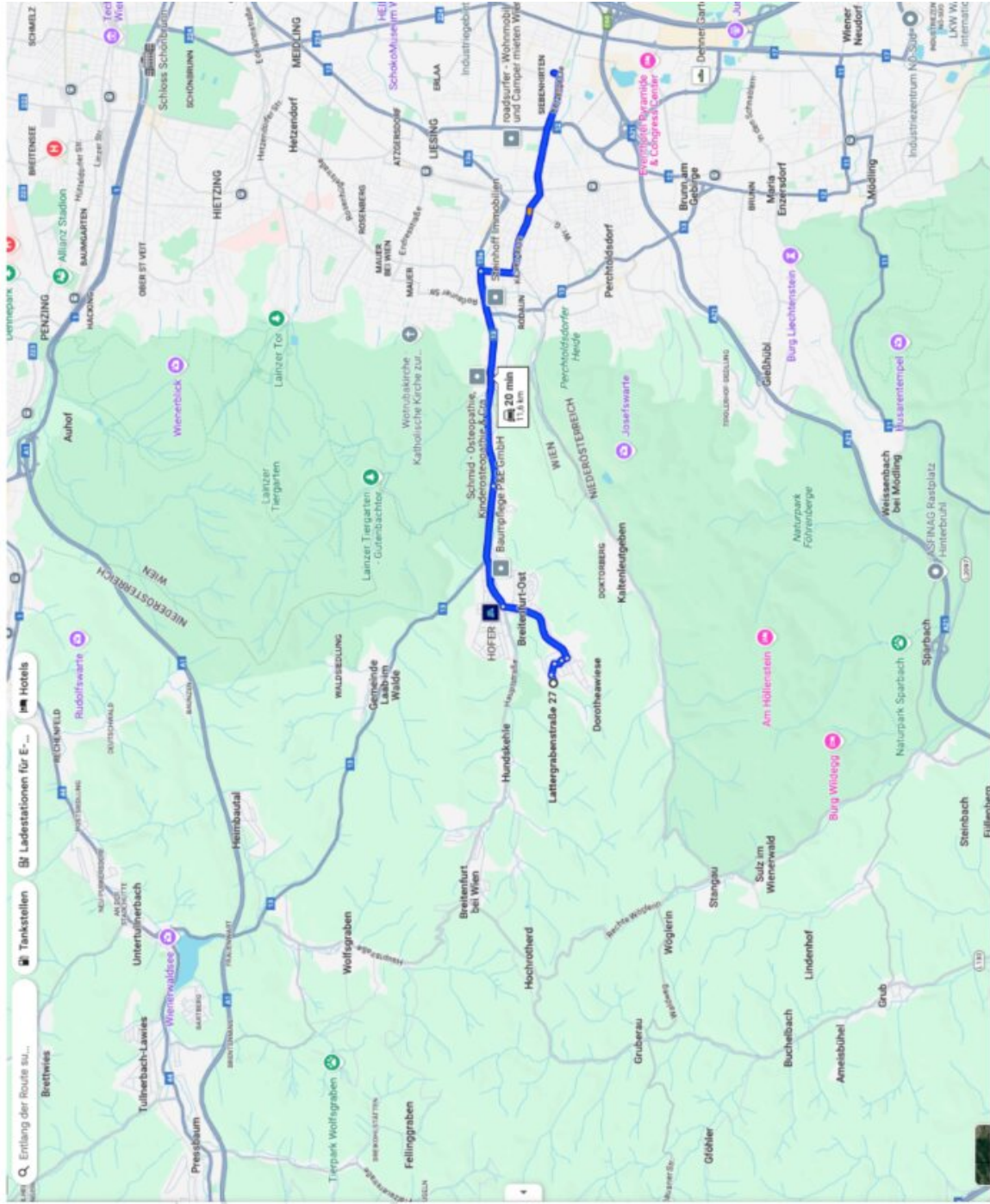
 Ziel hinzufügen

Jetzt starten
 Optionen
 Wegbeschreibung an mein Smartphone senden kopieren

über Breitenfurter Str. und Ketzergrasse
 20 min 11,6 km
 Schnellste Route; übliche Verkehrslage
 Details

: gibt es rund um: WIPARK P+R Siebenhirten Parkhaus?

Restaurants Hotels Tankstellen Parkplätze Mehr



Objektbeschreibung

Viel Platz

Das Objekt wurde ca. 1989 in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 384m². Der gepflegte Park ist mit einer überdachten Terrasse sowie einem Swimmingpool ausgestattet. Dahinter beginnt der Wiener Wald und ist Garant für eine absolute Grünruhelage. Das Objekt besteht aus dem Haupthaus und einem Gästehaus, das auch als Büro/ Ordination genutzt werden kann. Das Haus ist hochwertig ausgestattet mit Designerfliesen, 2 offenen Kaminen, Kachelofen, einer Massivholzküche und Einbaumöbeln. Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen, da das großzügige Raumprogramm den Erfordernissen der Verkäuferin nicht mehr entspricht. Von der großzügigen Terrasse aus können Sie die Natur genießen oder spazieren selbst direkt in den Wienerwald hinein.

Raumprogramm:

Erdgeschoss

- Vorraum
- WC
- Bad mit Infrarotkabine
- Küche
- Esszimmer
- Wohnsalon
- Waldviertler Bauernstube
- Technikraum
- Terrasse

Obergeschoss

- 4 Zimmer veränderbar

- Badezimmer mit WC

- Balkon

- Flur

GÄSTEHAUS

- Küche

- Bad

- WC

- 2 Zimmer

- Balkon

Doppelgarage

Swimmingpool

Lage:

Breitenfurt ist eine beliebte Wohngegend vor den Toren Wiens. In wenigen Minuten sind Supermärkte, Kindergärten, Schulen und Apotheken erreichbar. Am Wochenende laden der Golfplatz Breitenfurt direkt vor der Haustüre und diverse Ausflugsziele zu sportlichen Aktivitäten ein.

Stephansplatz: 40 Minuten

Bahnhof Liesing 17 Minuten

Höhepunkte:

- Großzügiges Raumprogramm

- Absolute Ruhelage am Waldrand

- Gepflegter Park

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin unter **+43 660 2061 480**

Eckdaten:

Gartenfläche: ca.1.639m²

Wohnfläche: ca. 384m²

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <10.000m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap