

## **Moderne Bungalow in Breitensee zum Schnäppchenpreis!**



**Objektnummer: 7939/2300160527**

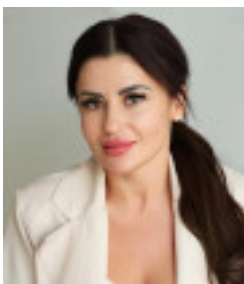
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Breitensee
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Brenkusova**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 100m<sup>2</sup> erstreckt sich dieser charmante Bungalow und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben. Mit insgesamt 4 Zimmern haben Sie genügend Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als Familie, Paar oder Single – hier findet jeder sein persönliches Wohlfühlambiente.

Der Niedrigenergiebungalow ist in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit hochwertigen Materialien und einer geschmackvollen Gestaltung.

Große Dreifachverglasung Fenster mit Insektenschutz sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie oder Freunden.

Das Haus wurde im Jahr 2013 aus Ytong gebaut und ist mit Mineralwolle isoliert.

Das Highlight dieser Immobilie ist der wunderschön angelegte Garten mit großzügigen Swimmingpool mit Filterung und solarer Warmwasserbereitung, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie im Sommer auf der Terrasse gemütliche Grillabende verbringen oder einfach nur die Sonne genießen. Zudem verfügt das Haus über 2 Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken mehr über einen Parkplatz machen müssen.

Der Garten verfügt über eine automatische Bewässerung und das Haus ist durch ein Kamerasystem gesichert.

Vorbereitung für Photovoltaikanlage.

Aber das ist noch nicht alles! Mit 2 WCs und 2 Bädern wird Ihnen auch in hektischen Morgenstunden ausreichend Komfort geboten. Hier können Sie entspannt in den Tag starten und sich abends in Ihrem eigenen Pool erholen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Mit dem Zug, Bus oder Auto gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte, Wien und können somit alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <2.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Post <2.000m

Bank <2.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap