

**Breitenfurth bei Wien Tolles sehr großes Haus in  
wunderschöner Lage-1229**



**Objektnummer: 1229**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt







## Objektbeschreibung

Breitenfurth bei Wien

Tolles Ziegel Massivhaus Bj.1968 super gepflegter Zustand bestehend aus

Eingangsbereich, großes Büro, Abstellraum, Zugang zur Garage

1 Obergeschoss Vorraum, Wc, Bad mit Wanne, Küche mit Essbereich, gr. Wohnzimmer mit Ausgang auf eine sehr schöne Terrasse und in den Garten,

Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Kinderzimmer,

2 Obergeschoss Vorraum, 4 Kinderzimmer, 1 mit Loggia, Wc, Bad mit Wanne .

Ausgestattet ist das Haus mit Parkett und Fliesen, Kunststofffenster mit Aussenjalousien,

beheizt wird mit einer Holz Zentralheizung, es gibt aber separat noch eine Öl Zentralheizung, abseits vom Haus befindet sich der Öltank

daher absolut keine Geruchsbelästigung.

Dieses sehr liebe gemütliche Haus ist zwar schon älter, wurde aber im gepflegt und mit ein wenig Farbe sofort bezugsfertig.

Zusätzlich gibt es noch eine weitere Garage für 1-2 Autos

Ein sehr schöner Garten für Entspannung und Relaxen ist natürlich vorhanden.

Eine absolute Ruhelage, trotzdem nur ein paar Minuten ins Zentrum, bzw zum Bus.

Der Kaufpreis beträgt 549.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <4.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <6.000m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap