

**Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse, Pool,
Garage und viel Platz**



Objektnummer: 7939/2300161012

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2624 Breitenau
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m ²
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Haus sind. Mit einer Wohnfläche von ca. 176m² bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie der offene Wohnbereich mit Tischlerküche, Essplatz und Wohnzimmer. Der Bereich ist großzügig geschnitten und lädt Sie zum gemeinsamen kochen, essen, spielen oder entspannen vorm Kachelofen ein. Erweitern Sie Ihren Wohnbereich noch mit dem angrenzenden, beheizten Wintergarten mit Infrarotkabine und genießen Sie den direkten Blick in Ihren Garten. Weiters stehen Ihnen ein großes Schlafzimmer, ein Büro, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche und das WC, im Erdgeschoss zur Verfügung.

In den Mansarden erwartet Sie eine eigene Wohneinheit mit kleiner Küche, einem Badezimmer mit Dusche und WC, einem Schrankraum, einem großes Wohnraum und einem Büro. Von den Mansarden gelangen Sie auf die großzügige ca. 25m² große Holz-Terrasse und können hier bei Abendsonne entspannt den Tag ausklingen lassen.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet Ihnen genug Stauraum für all Ihre Hobbies. Ein großer Partyraum, eine Sauna, eine Werkstatt, ein Lagerraum, der Heizraum mit Ölzentralheizung in Kombination mit einem Feststoffbrenner und der Öltankraum befinden sich hier.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, direkt einzuziehen, ohne sich um aufwendige Renovierungsarbeiten kümmern zu müssen. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Haus.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die warmen Sommertage im Pool oder auf der Terrasse genießen. Wenn es Ihnen zu heiß wird, ziehen Sie sich auf die schattige Rückseite des Hauses zurück.

Ein weiteres Plus sind die Garage und das angrenzende Carport, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Ein Energieausweis für dieses Haus wurde bereits in Auftrag gegeben.

Breitenau ist eine sehr familienfreundliche Gemeinde und verfügt nicht nur über eine eigene Volksschule und einen Kindergarten, sondern auch über einen Park mit Kinderspielplatz, es

wird auf eigenen Plätzen Tennis, Fußball und Volleyball gespielt. Das Vereinswesen wird hier gefördert!

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Zuhause in einer lebenswerten Gemeinde.

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap