

Bungalow in Ruhelage



Objektnummer: 4630

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	102,10 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	435,00 m ²
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,07
Kaufpreis:	650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Bungalow mit Garten – Wohnen auf einer Ebene

Dieses charmante Haus aus den 1970er Jahren wurde bereits teilweise **liebevoll modernisiert** und bietet alles, was das Herz begehrt: ein **einladender Grundriss**, ein **hübscher Garten** und zahlreiche Möglichkeiten, das eigene Zuhause zu gestalten.

Renovierungen und Verbesserungen

- **Badezimmer: Komplett erneuert**, inklusive neuer Wasser- und Stromleitungen.
- **Küche:** Verlegung der Anschlüsse und Einbau einer **maßgefertigten Dan-Küche** mit neuer Estrichbasis und hochwertigen Fliesen. Die **zentrale Kücheninsel** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.
- **Elektrik:** Im Schlafzimmer und der ehemaligen Küche, die zu einem Kinderzimmer umfunktioniert wurde, **modernisiert**.
- **Zubau- und Modernisierungspläne:** Konzepte für einen Zubau, eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage sind bereits vorhanden.

Raumaufteilung

- **Wintergarten:** Ca. 25 m², ein großzügiger Eingangsbereich mit viel Tageslicht.
- **Wohnzimmer mit offener Küche:** Hell und freundlich, der perfekte Ort für gemeinsame Stunden.
- **Schlafzimmer:** Zwei Zimmer mit 13,5 m² und 16,3 m², ideal für Familien oder Gäste.
- **Badezimmer:** Modern gestaltet, mit Badewanne.
- **Vorzimmer:** Mit Waschmaschinenanschluss, um Platz im Bad zu schaffen.

Zusätzliche Flächen

- **Garage:** Bisher als Lager genutzt, kann natürlich auch zum Spielen oder Handwerken genutzt werden, angrenzend der Heizraum (Ölheizung) und der Öltankraum.
- **PKW-Stellplatz:** Direkt vor der Garage.

Garten – Ihr grünes Paradies

- **Hochbeete:** Für Kräuter und Gemüse, perfekt für Hobbygärtner.
- **Spielfläche:** Genug Platz für Kinder und Haustiere.
- **Gerätehütte:** Praktische Lagerfläche für Gartengeräte und mehr.
- **Bezaubernde Magnolie** vor dem Wintergarten

Fazit

Das Haus bietet Wohnen auf einer Ebene, kombiniert mit einem **großzügigen Garten** und zahlreichen Modernisierungen. Durch die vorhandenen Ausbaupläne sind weitere Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Vereinbaren Sie noch **heute** einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem **besonderen Zuhause!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap