



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233366

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1550000€

Straße:

2384 Breitenfurt bei Wien

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 6643070009

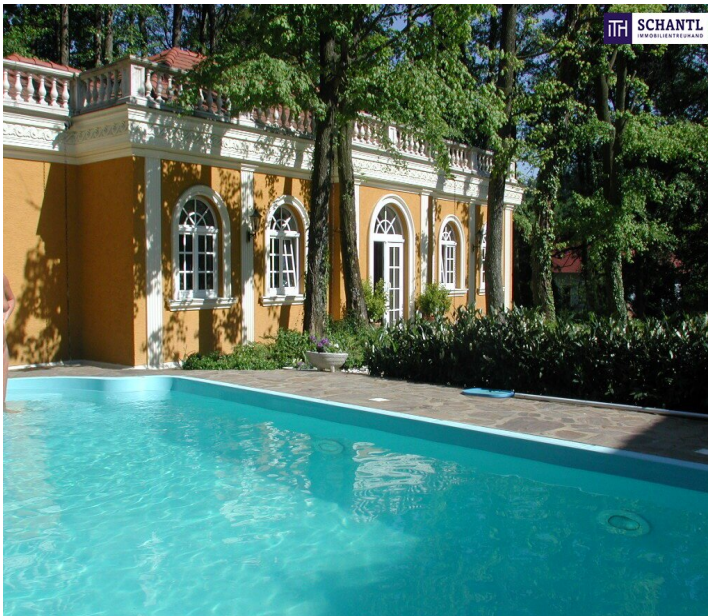
mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 209m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 309m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2568m<sup>2</sup>

## Ein Rückzugsort zum Ankommen ? Ihr privates Refugium im Wienerwald



Diese außergewöhnliche Liegenschaft ist eingebettet in ein liebevoll angelegtes, parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand, eigenem Bachlauf und stilvollem Gartenpavillon. Die Liegenschaft bietet eine einzigartige Atmosphäre voller Privatsphäre, Eleganz und Naturverbundenheit.

Das stilvolle Wohnhaus wurde ursprünglich in den 1960er-Jahren errichtet und es folgten im Laufe der Zeit umfangreicher Erweiterungen und Sanierungen.

Der eingeschossige Hauptwohnbereich überzeugt mit großzügigen Räumen, einem offenen Wohngefühl und der schönen 48 m<sup>2</sup> Terrasse. Herzstück des Hauses ist der Wohnsalon mit Bibliothek, Kachelofen und direktem Blick in die prachtvolle Gartenlandschaft.

Das Anwesen wurde mit Fokus auf großzügiges Wohnen konzipiert. Derzeit verfügt das Haupthaus über 1 Schlafzimmer im Erdgeschoss sowie eine zusätzliche Einliegerwohnung im Untergeschoss. Die Innenausstattung entspricht überwiegend dem eleganten Stil der damaligen Zeit und bietet gleichzeitig Potenzial für individuelle Modernisierungskonzepte.

Ein besonderes Highlight bildet die separate Schwimmhalle mit Indoor-Pool, offenem Kamin, Lounge- und Barbereich sowie Sauna und Dampfbad – ein privater Wellnessbereich auf höchstem Niveau. Ergänzt wird das Ensemble durch den großzügigen Outdoor-Pool mit geschützten Liegeflächen.

Highlights

Parkähnliches Grundstück mit ca. 2.568 m<sup>2</sup>

Traumhafter Altbaumbestand mit Bachlauf

Bungalow im Lanhausstil

Separate Wellness- & Schwimmhalle mit Sauna und Dampfbad

Indoor- und Outdoor-Pool

Sonnige Südterrasse & Gartenpavillon

Einliegerwohnung mit eigenem Zugang

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer Seitenstraße im Ortskern von Breitenfurt West. Das Grundstück grenzt unmittelbar an naturbelassene Grünflächen und bietet absolute Privatsphäre inmitten des Wienerwaldes.

Kaufpreis: 1.550.000,-? zzgl. Kaufnebenkosten.

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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

## Eckdaten

Grundfläche: 2568m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 209m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 309m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 114m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: [mark.pretenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.pretenthaler@schantl-ith.at)