

Inserat ID: 133943

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 360000€

Straße:

2294 Breitensee

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Höferstock

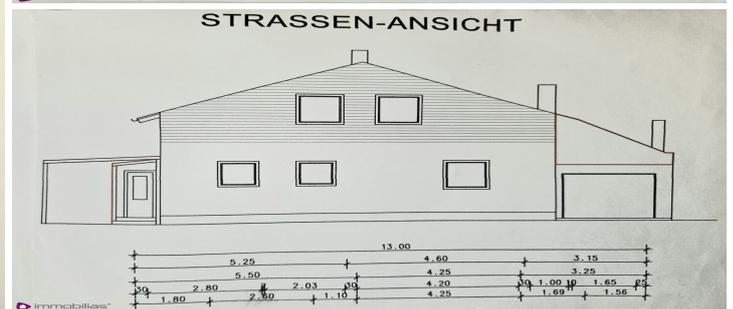
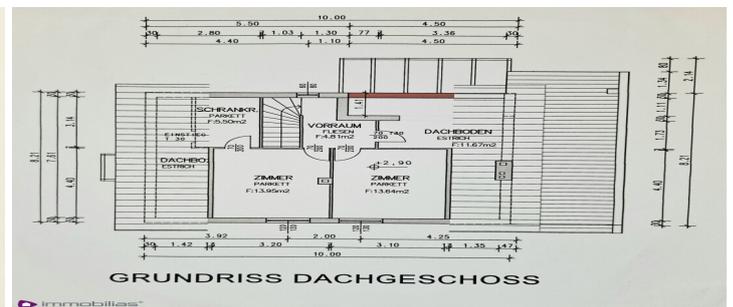
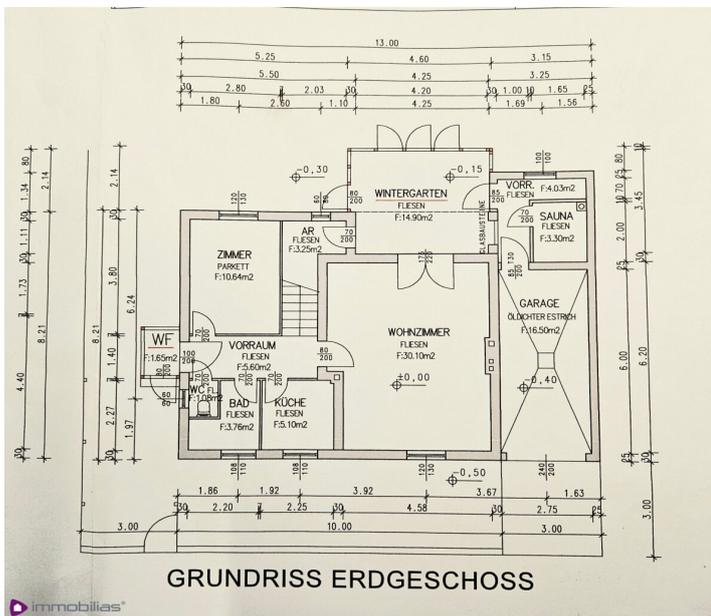
Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Wohnfläche: 104.42m²

Grundfläche: 750m²

Rarität- Traumhaftes Haus direkt am See, eigener Zugang zum Wasser! Seniorengerecht!



Den Traum vom Haus am See erfüllen und 365 Tage Urlaubsfeeling genießen.

Zum sofortigen Bezug bereit steht dieses charmante Einfamilienhaus mit einer aktuellen Wohnfläche von ca 130 m². Der gepflegte Garten und der eigene Zugang zum See machen diese Liegenschaft so einzigartig. Das Haus ist ideal für Familien und all jene, die gerne eine Ruhe haben. Der gepflegter Garten der eine Bewässerungsanlage und einen Mähroboter verfügt eignet sich perfekt zum spielen für Kinder oder für einen gemütlichen Grillabend beim Grillplatz. Das Haus verfügt eine Sauna um auch an kalten Tagen sich zu entspannen. Im Treppenhaus gibt es einen

Sessellift damit auch wirklich jeder in den ersten Stock gelangt. Dank den See der aus Grundwasser besteht ist Urlaubsfeeling garantiert.

Raumaufteilung (siehe Pläne anbei):

Erdgeschoss

Windfang, ca 1,65 m²

Vorzimmer, ca 5,60 m²

Küche, ca 5,10 m² , mit Waschmaschine

Wohn- Esszimmer, ca 30 m²

Schlafzimmer, ca 10,64 m²

Bad mit WC, Fenster und bodenebener Dusche, ca 3,76 m²

Abstellraum, ca 3,25 m²

Wintergarten, ca 14,90 m²

WC, ca 1,08 m²

Vorzimmer, ca 4,03 m²

Sauna, ca 3,30 m²

Zugang zur Garage, ca 16,50 m², mit elektrisch öffenbarem Tor

Vom EG führt ein elektrischer Treppenlift ins OG

Obergeschoss

Vorzimmer, ca 4,81 m²

Schlafzimmer, ca 13,64 m²

Schlafzimmer, ca 13,95 m², mit begehbare Garderobe/ Schrankraum, ca 5,50 m²

Dachboden/ Abstellraum, ca 11,67 m², durch das Schaffen eines Dachflächenfensters könnte daraus auch ein Raum entstehen

Vor 8 Jahren wurden die Fassade, die Fenster und das Dach renoviert, die Therme wurde getauscht und die Elektrik erneuert.

Ausstattung:

+ eigener Zugang zum See mit geräumiger Liegefläche direkt am See

+ Eigengrund!!

+ großzügiger Wintergarten

+ Kachelofen

+ Sauna

+ Treppenlift in den 1. Stock

+ Kamin

+ Bewässerungsanlage, Mähroboter für die Pflege des Gartens

+ Hauswasserwerk, Grundwasserbrunnen

+ Weinkeller

+ Grillplatz

+ SAT Anlage

+ Garage, Carport

+ Ziegelmassivhaus

Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung verlegt. Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt möbliert, wie auf den Bildern ersichtlich

Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699 1 4444 700
E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilias-realtaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte

Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines

Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos! Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerdenwünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen. Vielen Dank! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <9.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <4.000m
Höhere Schule <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Sonstige
Post <4.000m
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 750m²

Wohnfläche: 104.42m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at