

Inserat ID: 152604

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2285 Breitstetten

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 110m²

Nutzfläche: 110m²

Grundfläche: 700m²

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Breitstetten



Dieser wunderschöne Bungalow bietet Ihnen mit einer großzügigen Fläche von 110 m² alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses gepflegte Haus ideal für Familien, Paare oder all jene, die viel Platz und eine angenehme Atmosphäre schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie den Platz optimal nutzen können ? sei es für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Stunden mit der Familie. Vom Wintergarten aus haben Sie einen schönen Blick auf den südlich gelegenen Garten

inkl. Gartenhaus.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight - trotz der ruhigen Umgebung sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die nächste Bushaltestelle ist nur 200m entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Ortschaften wie z.B. Leopoldsdorf oder Orth an der Donau gelangen.

Dort finden Sie auch alle notwendigen Supermärkte wie SPAR, Hofer, Obst- und Gemüsehändler, sowie auch Ärzte (3,6 und 3,8 km) und Apotheke.

Kinderergarten: 500 m

Volks- und Mittelschule innerhalb 4 km

Bahnhof Siebenbrunn-Leopoldsdorf / Park& Ride: 6,5 km oder per Linienbus in 12 Minuten erreichbar.

Vom Bahnhof Siebenbrunn-Leopoldsdorf zur U2 Wien Aspern Nord in 8 Minuten Fahrzeit (Rex 8)

Errichtet wurde der Bungalow 1978, er ist vollunterkellert (110m²) und ans örtliche Strom / Wasser / Abwasser angeschlossen, Dach- und Oberflächenwässer werden am Grundstück versickert (Versickerungsanlage)

Die Leerverrohrung für einen Glasfaseranschluss wurde schon gelegt!

Raumaufteilung EG:

- * Vorräum
- * Bad
- * Küche
- * Essecke
- * Wohnzimmer
- * 3 Zimmer
- * Wintergarten

Raumaufteilung Keller:

- * Garage
- * Tankraum (1000 Liter Öltank doppelwandig)
- * Heizraum
- * Werkstatt
- * Lager
- * Waschküche

Instandhaltungen:

2010 Fenster und Fensterläden erneuert

2014 Elektroinstallation auf Stand gebracht, z.B. FI-Tausch (30 mA)

2015 Badsanierung (große ebenerdige Dusche anstatt Badewanne)

2015 Einbau Treppenlift (Weigl)

2019 Ölfeuerung der Heizungsanlage erneuert

2021 Wasserinstallation komplett erneuert

2022 Regenfallrohre und Regenrinnen erneuert

2024 Warmwasserboiler (250 Liter mit E-Heizpatrone) erneuert

Letztes Gutachten:

03.2025 Feuerpolizeiliche Beschau gem. §14 + §15 NÖ FG 2015 / mängelfrei

Der Energieausweis wird soeben erstellt - die Daten werden nachgereicht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Apotheke
<3.500m Arzt <5.500m Kinder & Schulen Kindergarten <500m Schule
<3.500m Nahversorgung Supermarkt <3.500m Bäckerei <6.000m Sonstige Post
<3.500m Geldautomat <3.500m Bank <3.500m Polizei
<3.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <5.500m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 700m²

Wohnfläche: 110m²

Nutzfläche: 110m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at