

## Villa am Waldrand



01 Start

**Objektnummer: 1609\_42488**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	490,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

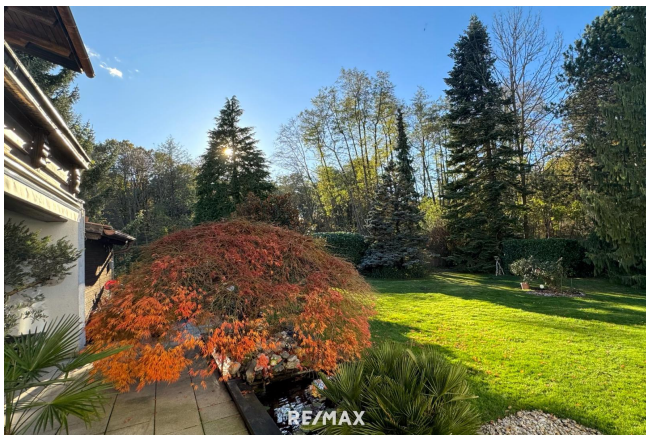
## Ihr Ansprechpartner



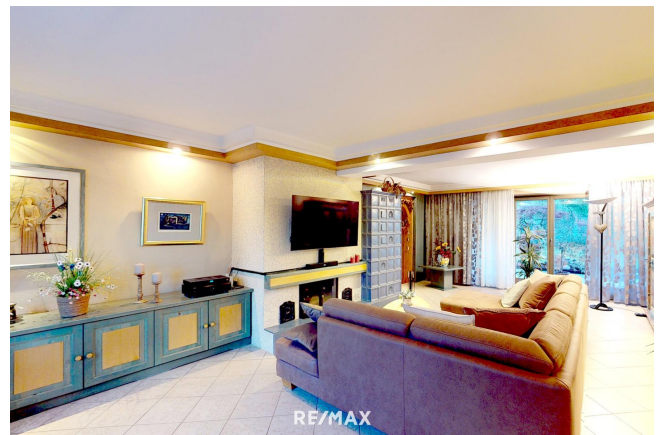
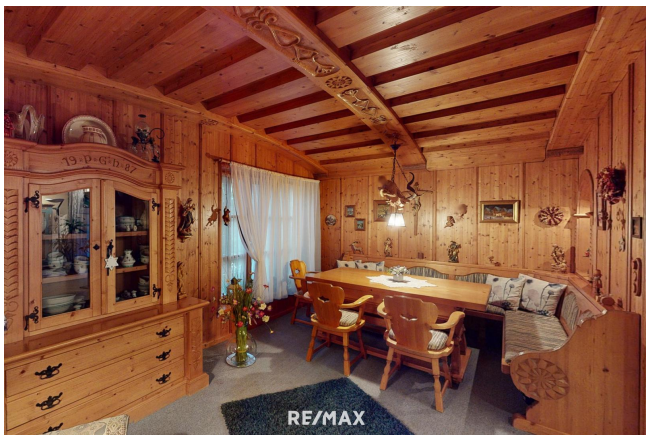
**Mag. Martin F. Kny**

RE/MAX First

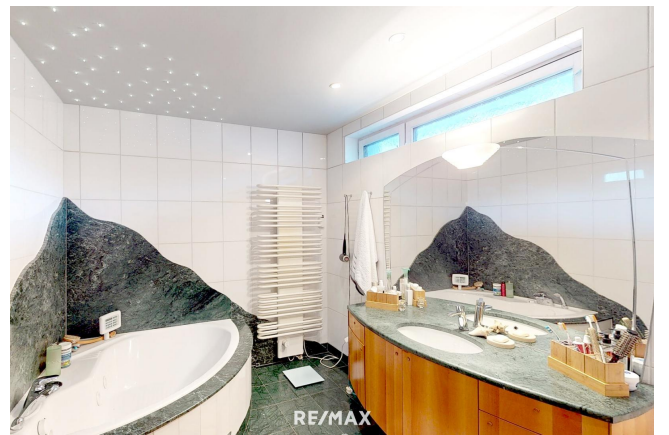




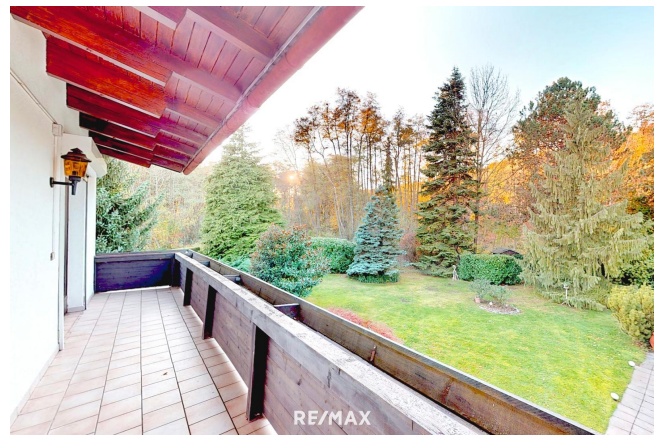
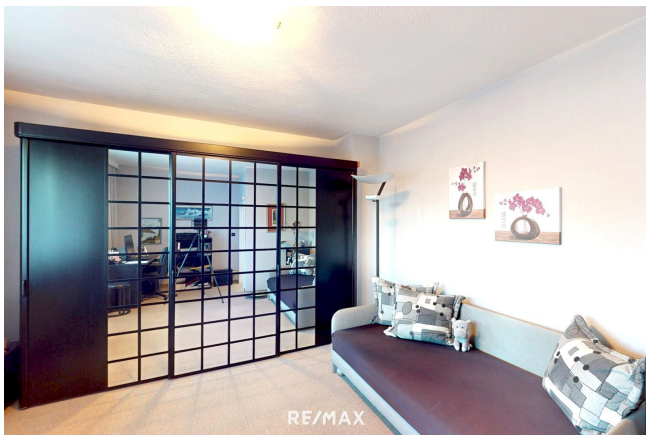


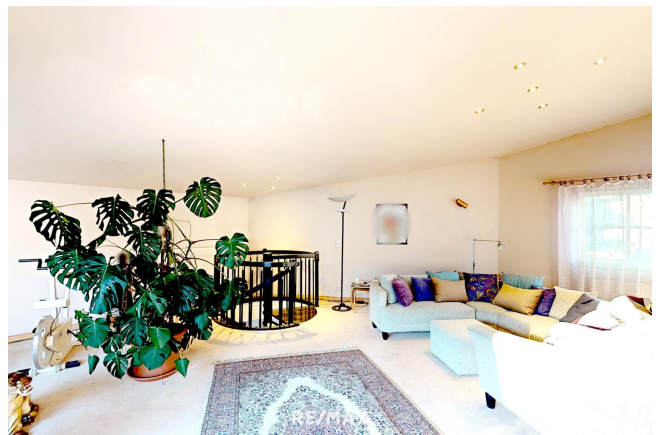








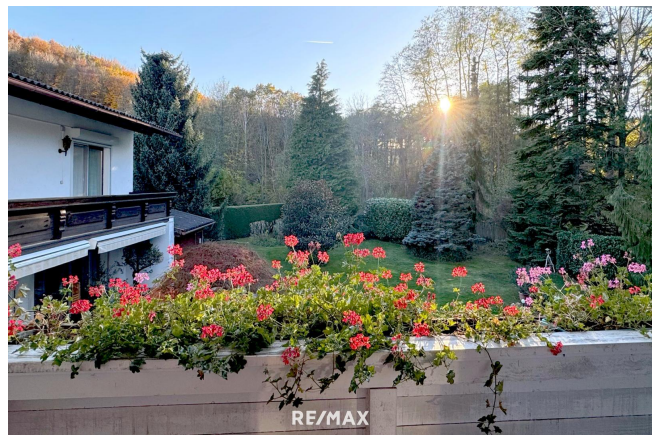




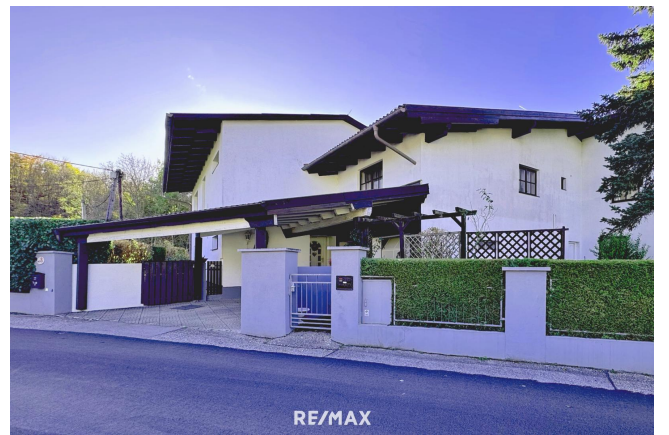
















## Objektbeschreibung

Villa am Waldrand Wohnen und Arbeiten – Großfamilie gesucht Das Objekt wurde ca. 1989 in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 490m<sup>2</sup>. Der gepflegte Garten ist mit einer herrlichen Terrasse sowie einem Swimmingpool ausgestattet. Dahinter beginnt der Wiener Wald und ist Garant für eine absolute Grünruhelage. Die Villa besteht aus dem Haupthaus und einer Einliegerwohnung mit Wintergarten, der auch als Büro genutzt werden könnte. Das Objekt ist hochwertig ausgestattet mit Designerfliesen, 2 offenen Kaminen, einer Massivholzküche und Einbaumöbeln. Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen, da das großzügige Raumprogramm den Erfordernissen der Verkäuferin nicht mehr entspricht. Von der großzügigen Terrasse aus können Sie die Natur genießen oder spazieren selbst in den Wald hinein. Raumprogramm: Erdgeschoss Villa - Vorraum - WC - Bad mit Infrarotkabine - Küche - Esszimmer - Wohnsalon - Bauernstube -Technikraum -Terrasse Obergeschoss - 4 Zimmer veränderbar - Badezimmer mit WC - Balkon - Flur Einliegerwohnung - Wintergarten - Küche - Bad - WC - 2 Zimmer - Balkon Doppelgarage Swimmingpool Lage: Breitenfurt ist eine beliebte Wohngegend vor den Toren Wiens. In wenigen Minuten sind Supermärkte, Kindergärten, Schulen und Apotheken erreichbar. Am Wochenende laden der Golfplatz Breitenfurt und diverse Ausflugsziele zu sportlichen Aktivitäten ein. Stephansplatz: 40 Minuten Bahnhof Liesing 17 Minuten Höhepunkte: - Großzügiges Raumprogramm - Direkt am Wald gelegen - Toller Garten Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin oder besuchen Sie unser Video unter Eckdaten: Gartenfläche: ca.1.639m<sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 490m<sup>2</sup> HBW: Ein Energieausweis ist in Vorbereitung Maklerhonorar 3% plus 20% Ust Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

---

---