Baujahr 2016 mit Luftwärmepumpe - Top modern, 3 Bäder und der traumhafteste Weitblick

01

Objektnummer: 1177

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	153,59 m²
Nutzfläche:	153,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

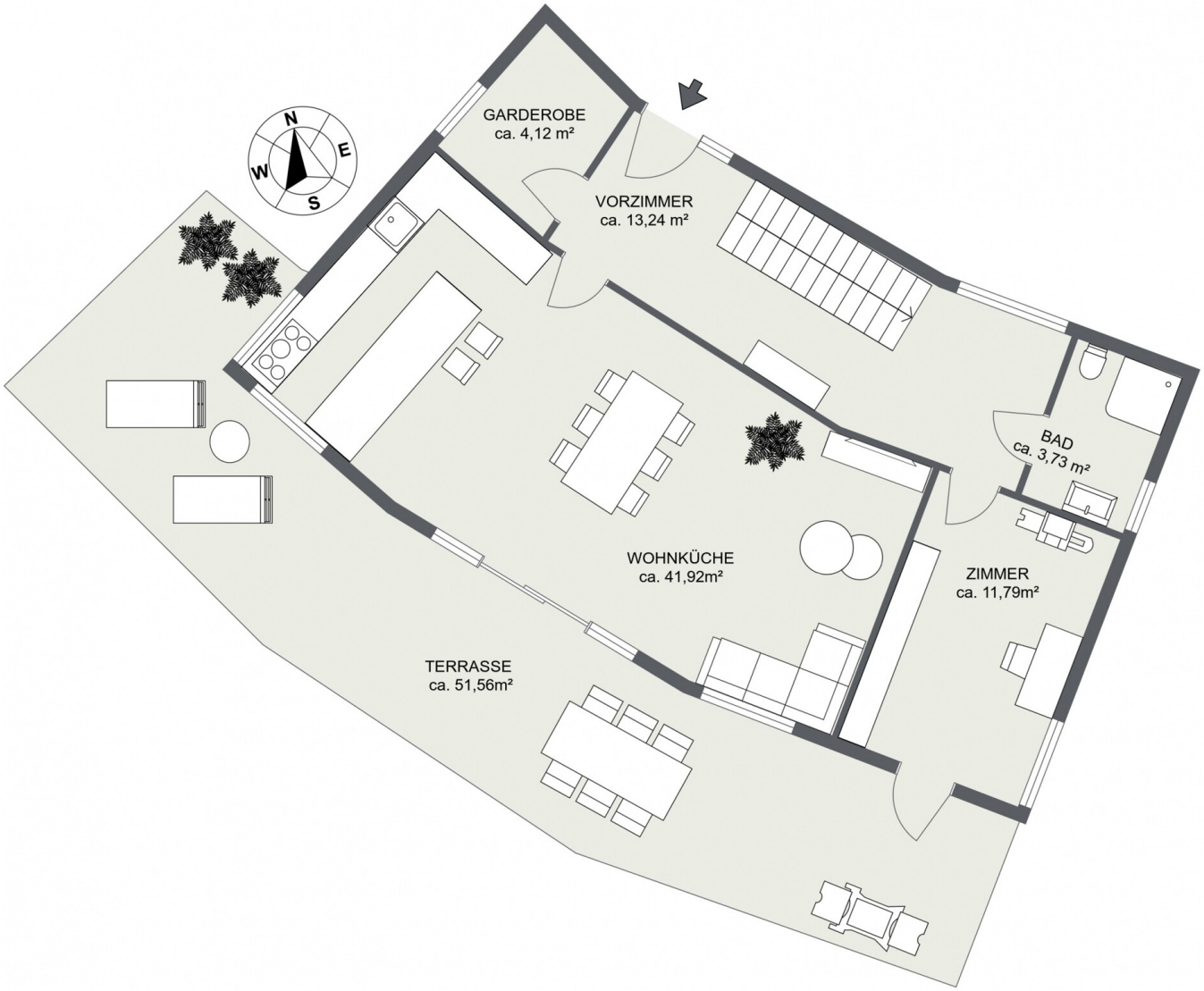
3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Christopher Reischel

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828


N
W
E
S
GARDEROBE
ca. 4,12 m²
VORZIMMER
ca. 13,24 m²
BAD
ca. 3,73 m²
WOHNKÜCHE
ca. 41,92m²
ZIMMER
ca. 11,79m²
TERRASSE
ca. 51,56m²

N
E
S
W
LAGERRAUM
ca. 7,23 m²
VORZIMMER
ca. 8,30m²
ZIMMER
ca. 25,46 m²
BAD
ca. 4,55m²
TECHNIKRAUM
ca. 3,57m²
TERRASSE
ca. 53,24 m²
BAD
ca. 4,55m²
ZIMMER
ca. 25,13m²

Objektbeschreibung

Dieses top-moderne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend am Sperrberg in Breitenfurt West. Es ist ein Traumhaus, lichtdurchflutet mit bodentiefen Fenster-Fronten, alles ist hell, freundlich, modern und äußerst geschmackvoll. Es wurde 2016 in einer Hanglage mit herrlichem Weitblick errichtet. Von der Straße aus wirkt es wie ein Bungalow, die zweite Ebene befindet sich darunter. Beide Ebenen haben riesige durchgehende Terrassen (je über 50m²), vom oberen Stock ist der Weitblick umwerfend - sie blicken weit über den ganzen Ort und über das Tal mit den vielen Wiesen und Wäldern. Laut Feng Shui bringt so ein Ausblick Glück und Reichtum. Das Haus wurde in hochwärmedämmender Holzriegelbauweise mit einer Luftwärmepumpe errichtet und befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand. Die Architektur ist durchdacht: Das Wohnzimmer mit offener Küche, sowie ein Zimmer mit Bad befinden sich im Erdgeschoss (auf Straßenniveau), während die 2 Schlafräume und 2 weitere Bäder im unteren Geschoss liegen – alle mit Zugang zur jeweiligen Terrasse und Garten. Die 3 Bäder sind ein wahrer Luxus, da jedes Schlafzimmer sein eigenes Badezimmer hat. Der rund 800 m² große Garten ist sehr gut gepflegt und lädt zu vielen Stunden im Freien ein. Ein Teil davon ist bewachsener Hang, ein Teil schön eben mit Platz für z.B. Liegestühle, ein Whirl Pool und Griller. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: breiter Dielen-Parkettboden, großformatige Fliesen, sehr schöne Badezimmermöbel, elektrische Markisen, sowie eine wunderschöne Küche mit allen Geräten. Dieses Haus ist ideal geeignet für Paare oder Familien, die modernes Wohnen mit Naturverbundenheit kombinieren möchten. Wer die Ruhe liebt, aber nicht auf gehobenen Wohnkomfort verzichten möchte, findet hier das perfekte Zuhause.