

Haus mit großem Garten



Ansicht 1

Objektnummer: 960/73134

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Breitenwaida
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,65 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



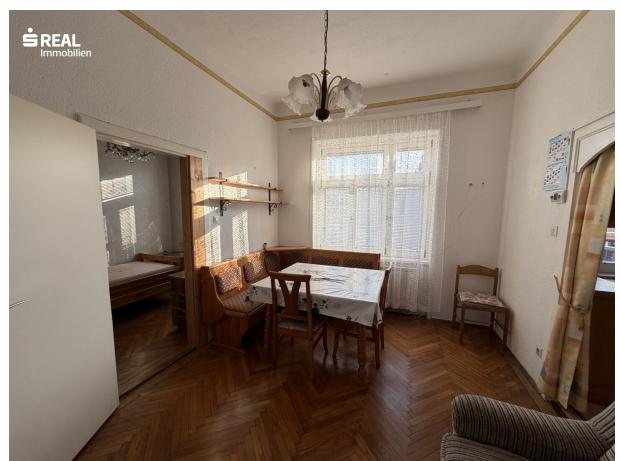
Mag. Karin Jama

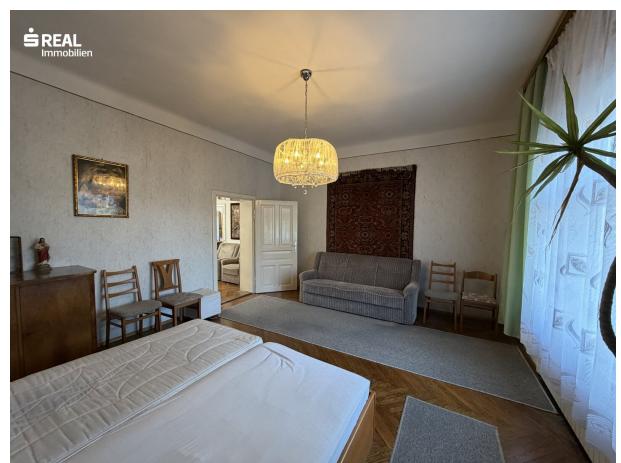
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

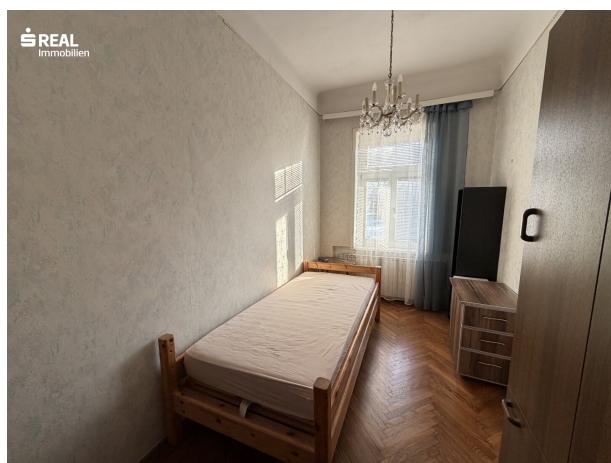
T +43 (0)5 0100 - 26220



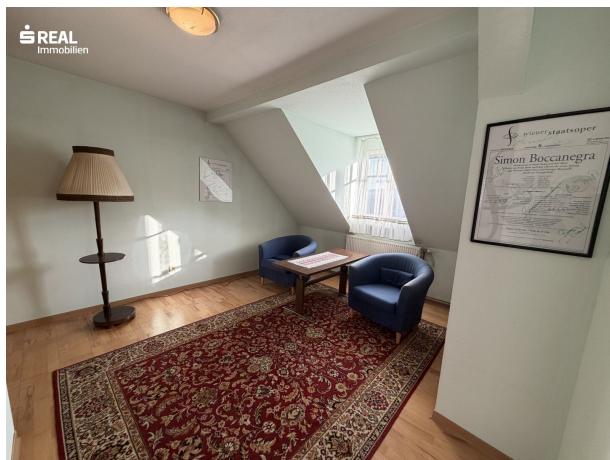




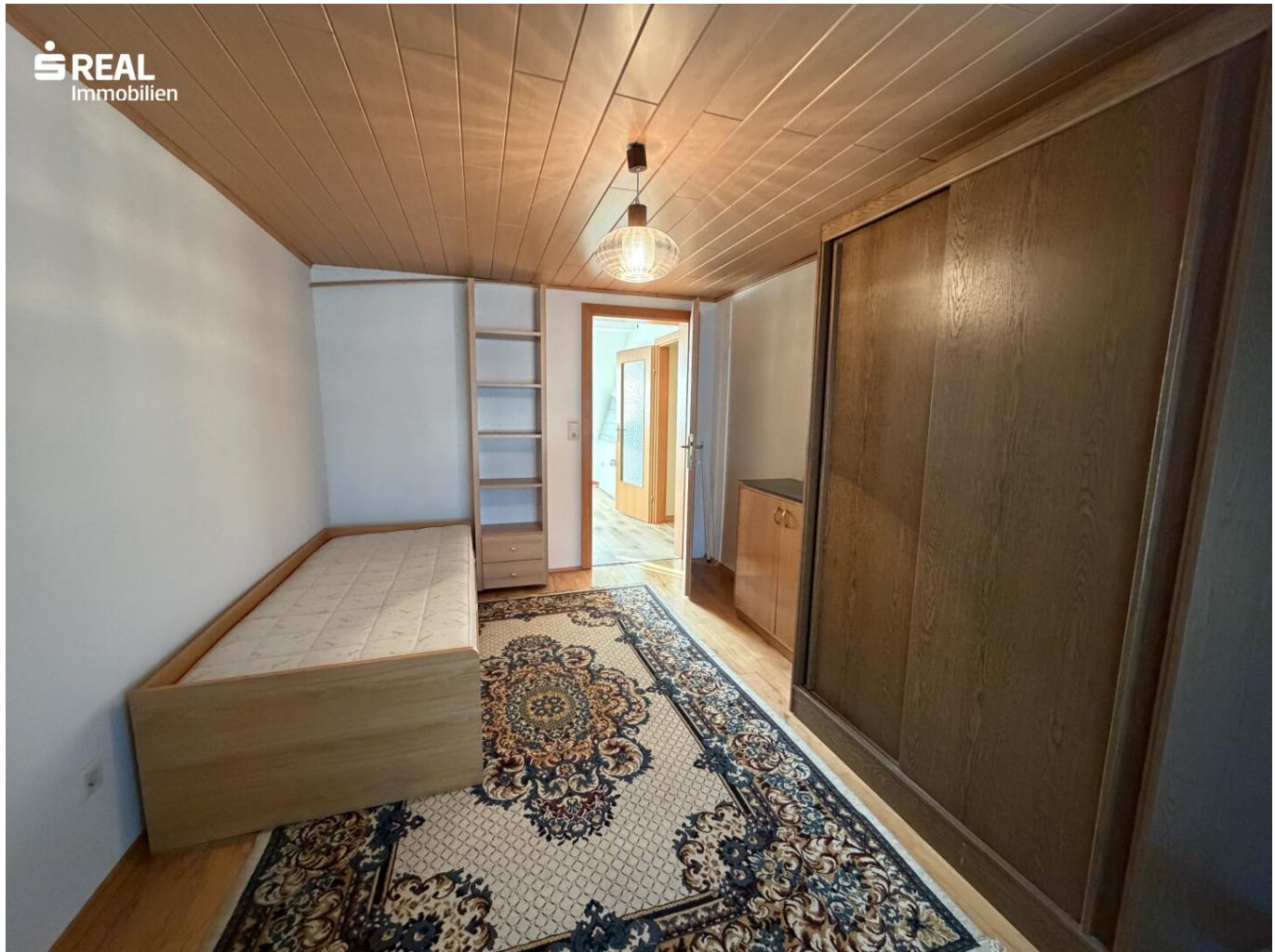












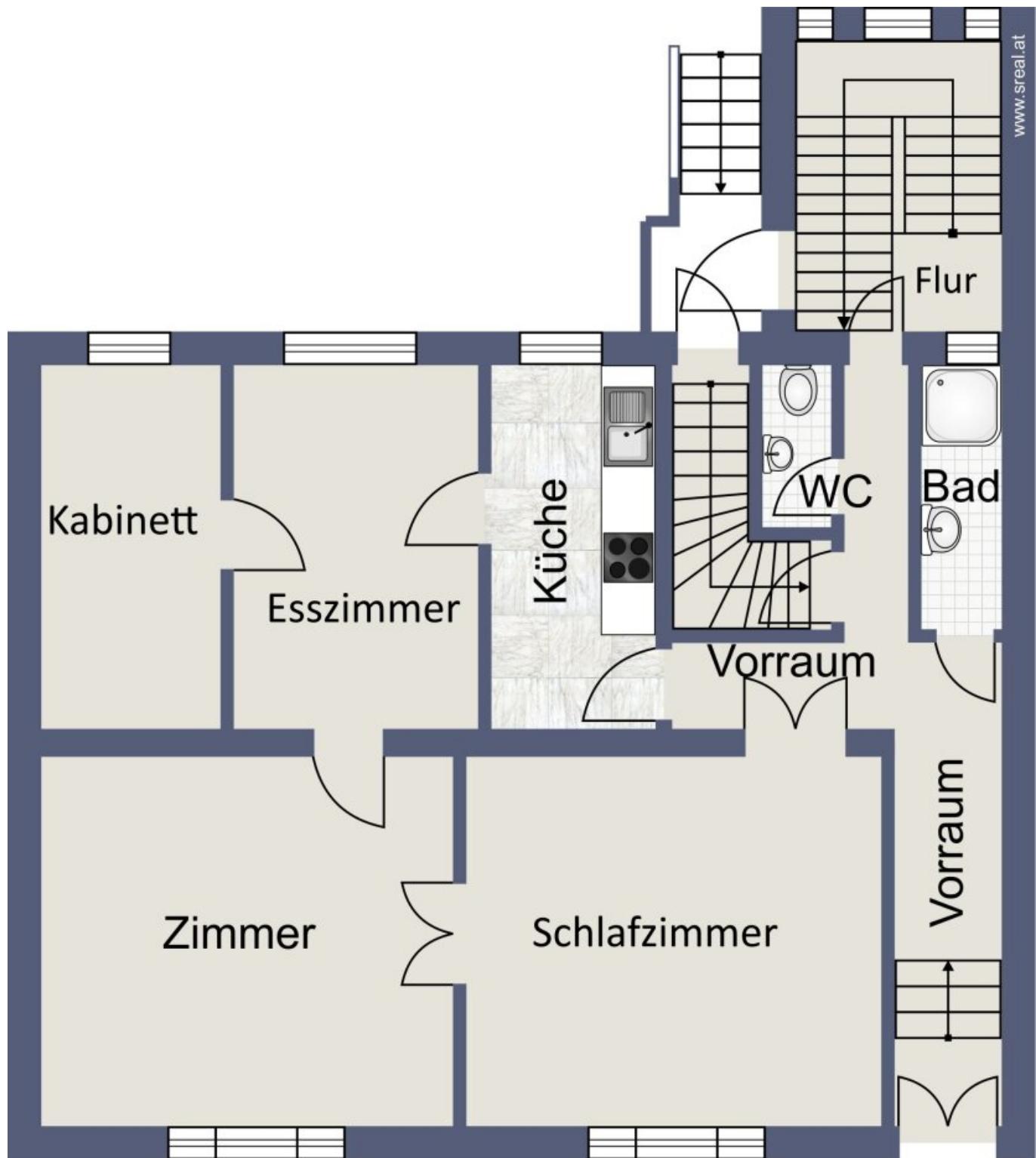






REAL
Immobilien

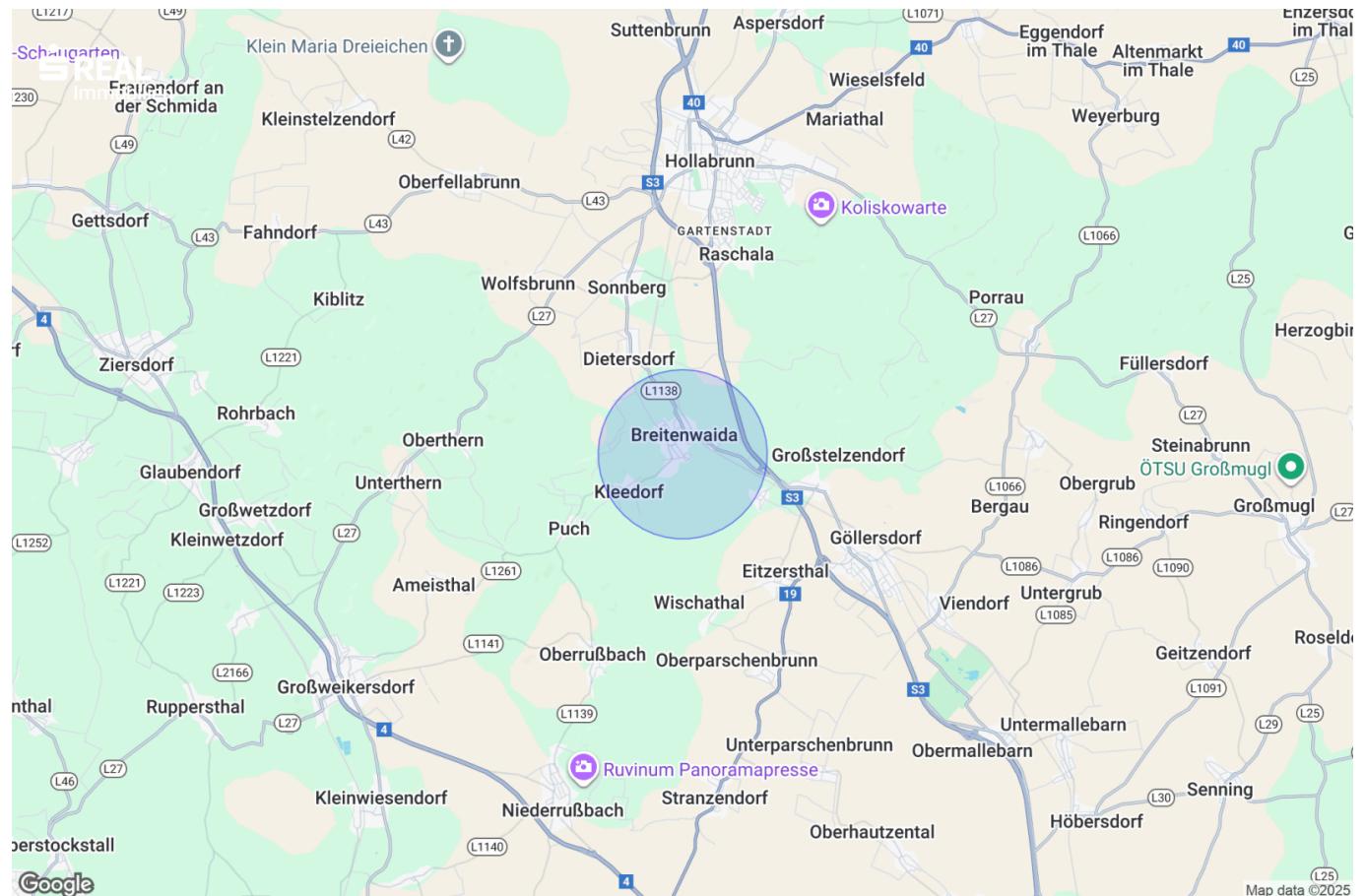




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

immo-live, das digitale Angebotsverfahren der s REAL:

Bei immo-live, dem digitalen Angebotsverfahren der s REAL, haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Es ist keine Versteigerung oder Auktion, es gibt auch keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – online und verbindlich - Angebote zu legen.

Der Startpreis beträgt € 290.000,00, der Sofortkaufpreis beträgt € 315.000,00

Laufzeit: Start: 14.01.2026, Ende: 01.03.2026, 16:00 Uhr

Das bedeutet, der im digitalen Angebotsverfahren angezeigte Preis ist der Startpreis bzw. aktuell gebotene und kann im Laufe des Prozesses weiter überboten werden. Damit haben sie die laufend aktuelle Übersicht über bereits gelegte Höchstangebote. Am Ende des digitalen Angebotsverfahrens entscheidet der Verkäufer über die Annahme, das heißt, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Startpreis.

Beschreibung der Immobilie:

Dieses, mit **unbekanntem Baujahr**, entzückende Jahrhundertwendehaus freut sich auf **seine neuen Bewohner!**

Benannt nach dem örtlichen Baumeister und Ziegeleibesitzer Ignaz Brosch wurden die Wohngebäude in der **Broschgasse ab dem Jahr 1890 bis ins Jahr 1930 errichtet**.

Tatsache ist, dass das Juwel **1980 ein neues Badezimmer** erhielt und im Jahre **1998 das Dachgeschoß ausgebaut** wurde.

Haus mit Flair und ruhigem Landleben in einer dynamischen Ortschaft!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Entrance
- Flur
- Zimmer
- Küche
- Esszimmer
- Kabinett
- Zimmer
- WC
- Bad mit Dusche

Aufgang in den Oberstock und Ausgang auf die Terrasse samt Garten.

Obergeschoss:

- Flur
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- WC
- Zimmer
- Zimmer
- Küche mit vorbereiteten Anschlüssen
- Ess- und Wohnzimmer

Kellergeschoss:

- zahlreiche Räume zur Lagerung
- Waschküche mit Technikanlage der Gasheizung
- Weinkeller
- Infrarotkabine, WC und Handwaschbecken

Geheizt wird mittels **Gaszentralheizung**.

Eine **Wasserenthärtungsanlage** und eine **Infrarotkabine** runden das Angebot ab.

Der **weitläufige Garten** mit **zahlreichen Obstbäumen** lädt zum Garteln, Chillaxen und Wohlfühlen ein.

Hochbeete bieten Platz für Kräuter- und Gemüseanbau.

In der **Gartenhütte** finden Rasenmäher und Gartenmöbel Stauraum.

Infrastruktur:

4 km von Hollabrunn und ca. 40 km von Wien entfernt bietet Breitenwaida die ideale Lage für **entspanntes Wohnen und doch urbane Nähe!**

Kindergarten und Volksschule im Ort.

Ein **Spar** sorgt für die Güter des **täglichen Bedarfs**, 2 **Gasthäuser und ein Heuriger** für das leibliche Wohl und **Freizeiteinrichtungen** wie z.B. Spielplatz, BMX-Strecke, Dorf- und Kulturhaus, Sportplatz, Naschgarten und vieles mehr für **Ausgleich in der Freizeit**.

Die öffentliche Anbindung durch die Schnellbahnstation und dem Anschluss an die Hollabrunner Schnellstraße ermöglichen eine perfekte Verbindung nach Hollabrunn und Wien.

Sie suchen ein geschichtsträchtiges Refugium mit schönem, großem Garten ? Voila! Zögern Sie nicht - anschauen kost' nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter **M +43 664 8385891** oder **E-Mail** an **karin.jama@sreal.at** und ein Kennenlernen!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3140182?accessKey=69a0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap