

**'Licht, Luft & Lebensqualität -
Einfamilienhaus mit Weitblick';**



EFH_2641 Breitenstein/Klamm

Objektnummer: 1626_27919

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2641 Schottwien
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

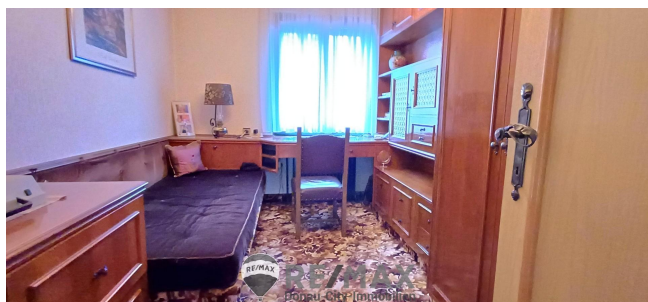
Ihr Ansprechpartner

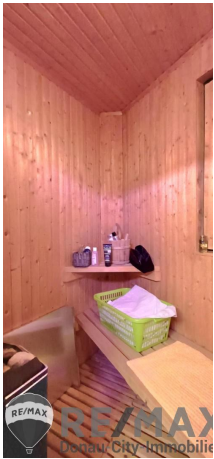


Florian Dinter

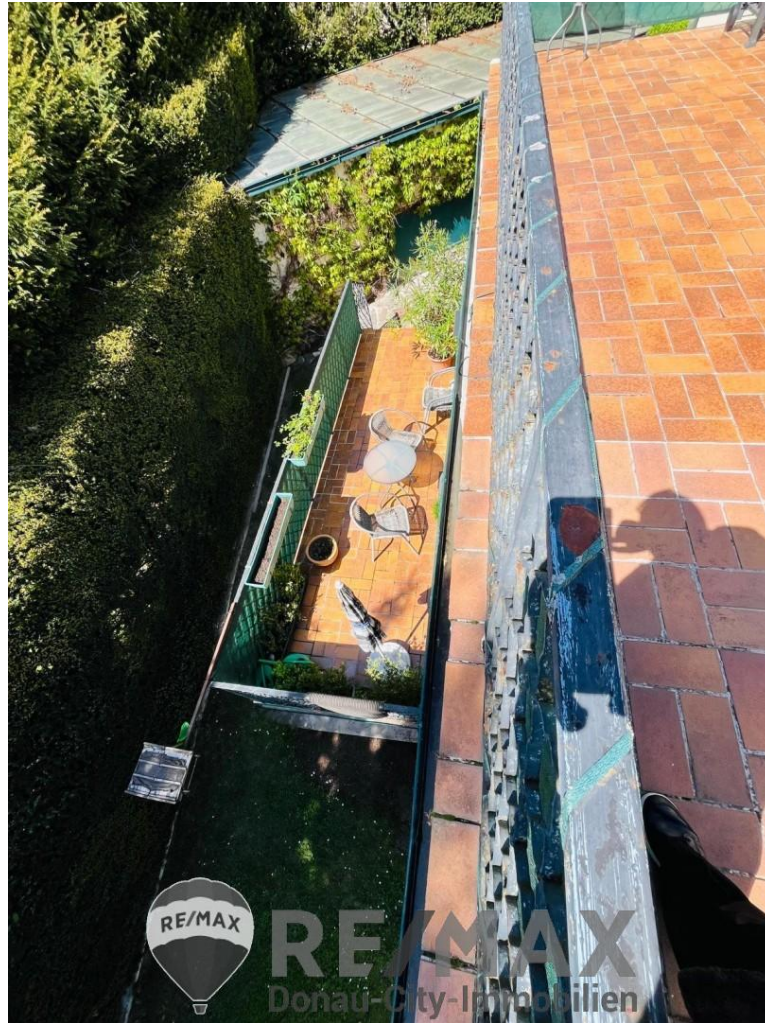
RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

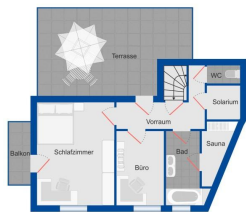








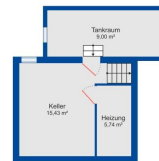




Obergeschoss



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Keller



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Licht, Luft & Lebensqualität - Einfamilienhaus mit Weitblick"

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Breitenstein / Klamm – einem Ort, wo Natur, Ruhe und Wohnkomfort aufeinandertreffen. Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren bietet mit ca. 116m² Wohnfläche und einer großzügigen 45 m² großen Terrasse mit traumhaftem Ausblick auf die Burgruine ein unvergleichliches Wohngefühl mitten im Grünen.

Der helle Wohnsalon im Erdgeschoß lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche ist funktional gestaltet und kann bei Bedarf erweitert werden – ideal für Hobbyköche mit Raum zum Entfalten.

Ein echtes Highlight ist das großzügige Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großer Badewanne, einer integrierten Sauna und Solarium – perfekt zum Entspannen nach einem aktiven Tag in der Natur.

Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug, sondern auch ausreichend Stauraum für Sportgeräte, Werkzeuge oder Gartenutensilien bietet.

Ausstattung im Überblick:

Wohnfläche ca. 116 m²

45m² Sonnenterrasse mit Ausblick in die Berge und auf die Burgruine

Großzügiger Wohnsalon mit viel Tageslicht

Badezimmer mit:

Doppelwaschbecken

Große Badewanne

Sauna + Solarium

Zwei Schlafzimmer im Obergeschoß

Erweiterbare Küche

Teilunterkellert

Garage

Ruhige Lage in der Natur

Solide Bausubstanz aus den 1970er Jahren

Freizeit & Umgebung

Breitenstein/Klamm bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür:

Schilift in unmittelbarer Nähe

Mountainbike-Strecken & Wanderwege für Naturliebhaber und Sportbegeisterte

Idyllische Umgebung mit traumhaften Ausblicken

Lage:

Die Lage des Hauses verbindet Erholung und Aktivität auf ideale Weise. Genießen Sie die Ruhe der Natur mit atemberaubender Aussicht auf die nahegelegene Burgruine, während Sie gleichzeitig ein vielseitiges Freizeitangebot direkt vor der Haustür haben.

Sonstiges:

Dieses Objekt bietet eine solide Grundlage mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ob als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder Feriendomizil – hier finden Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Richtpreis: € 249.000,-- *)

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 162.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwE
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.75
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: