

Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



In absoluter Grünlage stilvoll wohnen  
2294 Breitensee



#### ECKDATEN

Objektnummer 6182

Grundstücksfläche	ca. 798 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 335,88 m <sup>2</sup>
Baujahr	1998
Gartenfläche	ca. 596 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Garagen	1

#### AUSSTATTUNG

Gas
Zentralheizung
Einbauküche
Südbalkon / -terrasse
Badewanne
Dusche
Garage
Wasch- / Trockenraum
Satteldach
Massiv
Doppel- / Mehrfachverglasung
Whirlpool
Fitnessraum
Grünblick

#### KAUF

Kaufpreis 599.000,00 €

#### NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## In absoluter Grünlage stilvoll wohnen

2294 Breitensee

Eingebettet in eine ruhige und angenehme Nachbarschaft und situiert in einer sehr schönen, grünen Lage kommt dieses traumhafte Einfamilienhaus, auf einem sonnigen Grundstück, zum Verkauf.

Exquisite Wohnräume mit viel Licht, Luft und Lebensgefühl. Die Immobilie zeichnet sich nicht nur durch ihre Optik aus, sondern begeistert auch durch die hohe Wohnqualität. Das Haus bietet reichlich Privatsphäre und einen großzügigen Eigengarten. Die Wohnräume sind mit elegantem Intarsienparkett, Nebenräume mit klassischen Fliesen, ausgestattet. Das Untergeschoss bietet zusätzliche Optionen der Nutzung, wie zB einen Fitnessbereich. Das Haus hat eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 335,88m<sup>2</sup>, die Gartenfläche beträgt ca. 596m<sup>2</sup>.

### AUFTEILUNG:

Vorraum  
Stiegenhaus  
WC  
Küche  
Wohnzimmer  
Esszimmer  
3 Schlafzimmer  
Badezimmer  
Keller  
Waschküche  
Garage

### INFRASTRUKTUR:

In ca. 1km erreichen Sie das Ortszentrum Breitensee wo Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorfinden (Apotheke, Drogeriemarkt, Supermarkt, Trafik, Restaurant).

Das Kaufobjekt wird aus einer Verlassenschaft heraus verkauft. Die Veräußerung erfolgt freihändig.

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt durch öff. Notare Dr. Skoda, Dr. Moshammer, Mag. Sas-Zaloziecki, Notarpartnerschaft, in 1100 Wien, Keplerplatz 14.

Vertragsabwicklungskosten 2% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust und Barauslagen.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiberger**

**m** +43 (0) 699 1044 9295

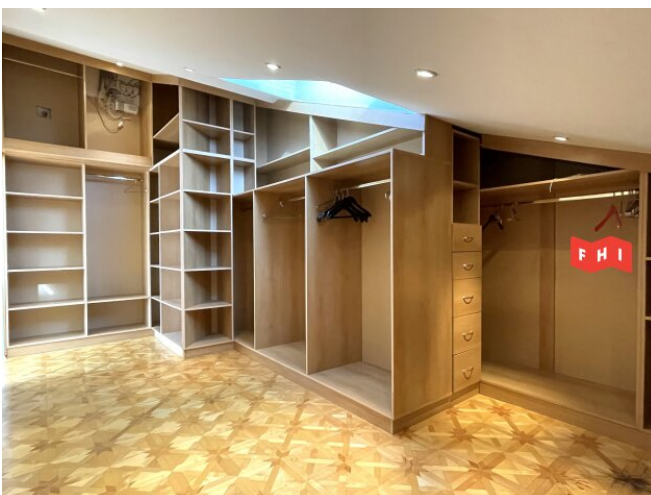
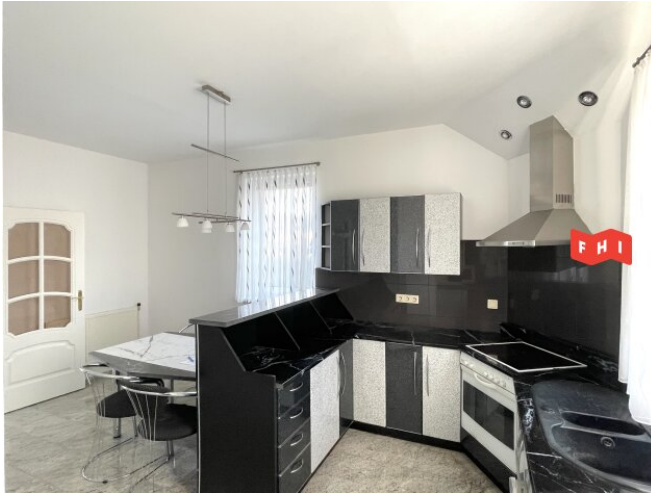
**f** +43 (1) 342 222

**e** [rf@fhi.at](mailto:rf@fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

**Robin Freiberger**

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at

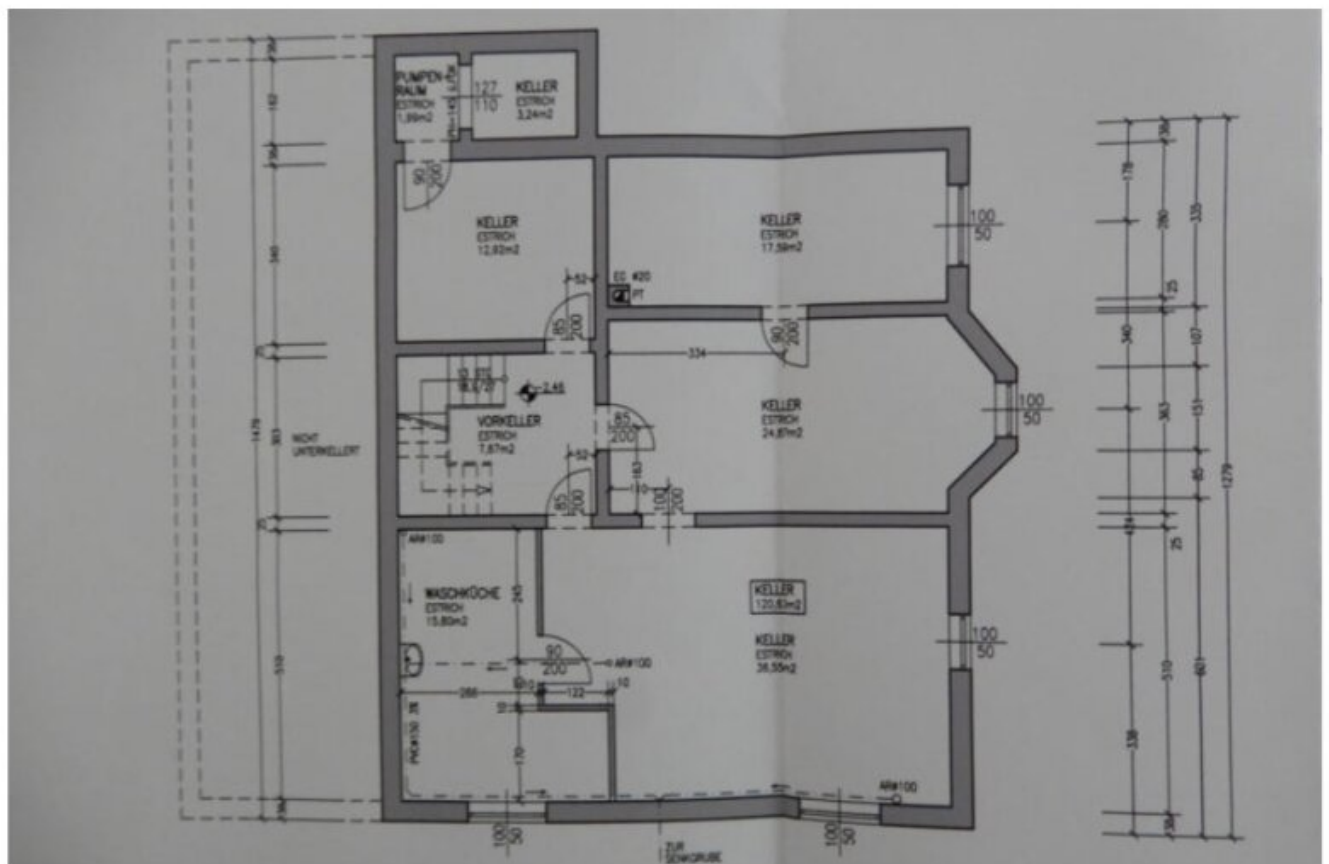


Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



### Kellergeschoß:

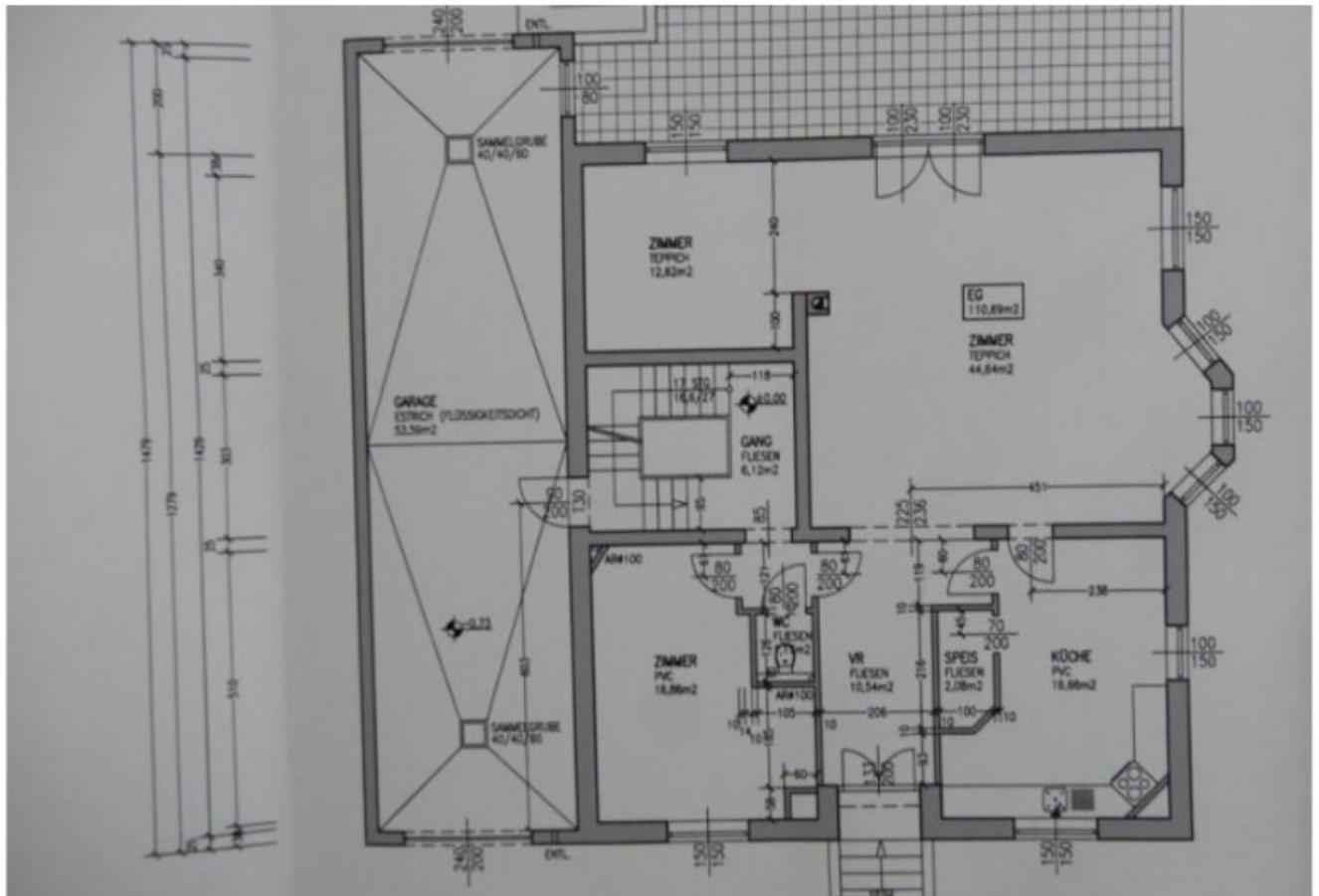


Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



## Erdgeschoß:

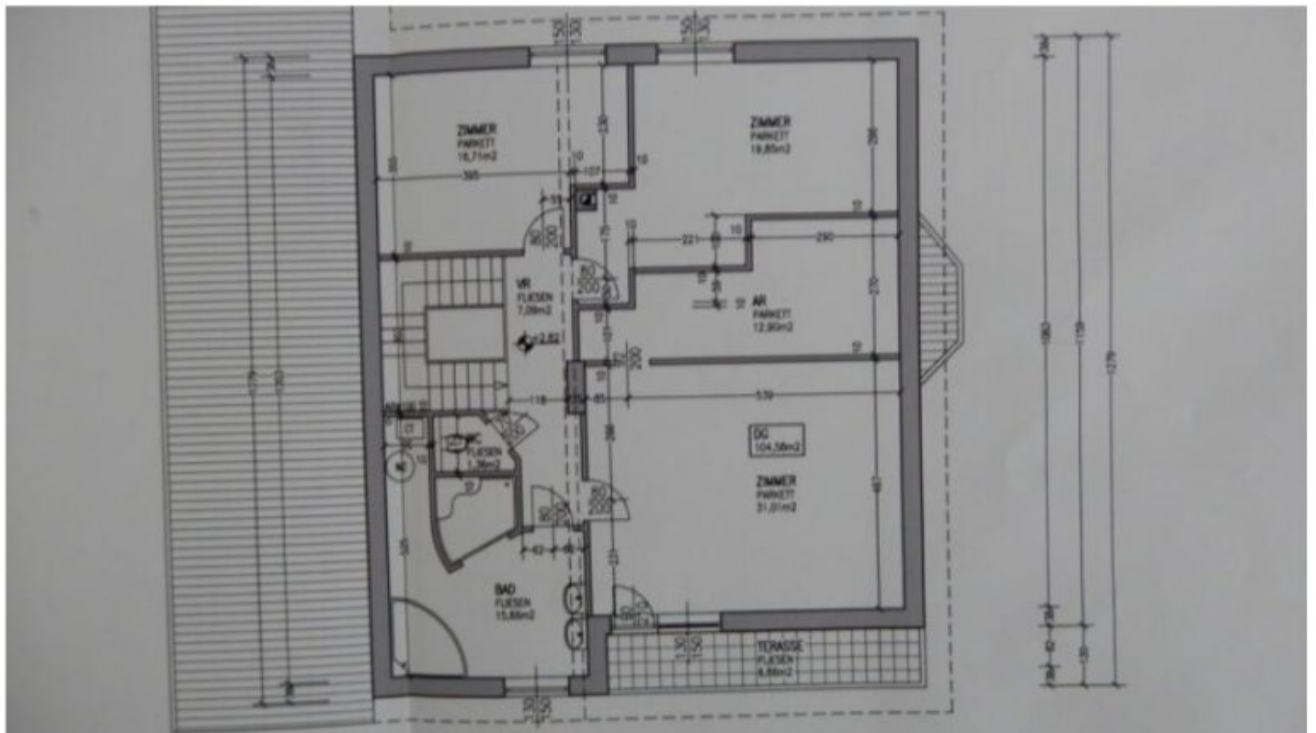


Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



## Dachgeschoß:



Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



### Gebäudeschnitt:

