

## Breitenfurt - West Kleines modernisierungsbedürftige Häuschen in idyllischer Ruhelage



Zum Verkauf steht dieser ca. 70 m<sup>2</sup> kleine aber massive Bungalow auf einem ca. 647 m<sup>2</sup> Eckgrundstück in ruhiger Lage. Der Liesing Bach, der noch zurzeit verborgen im Untergrund durch das Grundstück fließt, könnte auch nach Auskunft der BH – Mödling freigelegt werden!

### Aufteilung:

Eingang – Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad inkl. Toilette  
Wintergarten, kleiner Wirtschaftsraum - Werkstatt

### Zubau oder Neubau

- gesamtbebaubare Fläche von ca. 175 m<sup>2</sup> zzgl. 30 m<sup>2</sup> Wintergarten
- offene Bebauung mit 5 m Bauhöhe, max. 2 Wohneinheiten
- Pro Wohneinheit 2 KFZ Stellplätze

Gute Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheke, Schulen, Kindergärten sowie Wanderwege, Reitställe und öffentliche Verkehrsverbindungen nach Ost und West sind gegeben.

**Der Kaufpreis dieser Gelegenheit beträgt € 249.000.-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.!