

**NEUER PREIS - kleines, feines, liebevoll renoviertes
Landhaus!**



00-Hausansicht

Objektnummer: 7882/6175

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2405 Bad Deutsch-Altenburg
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

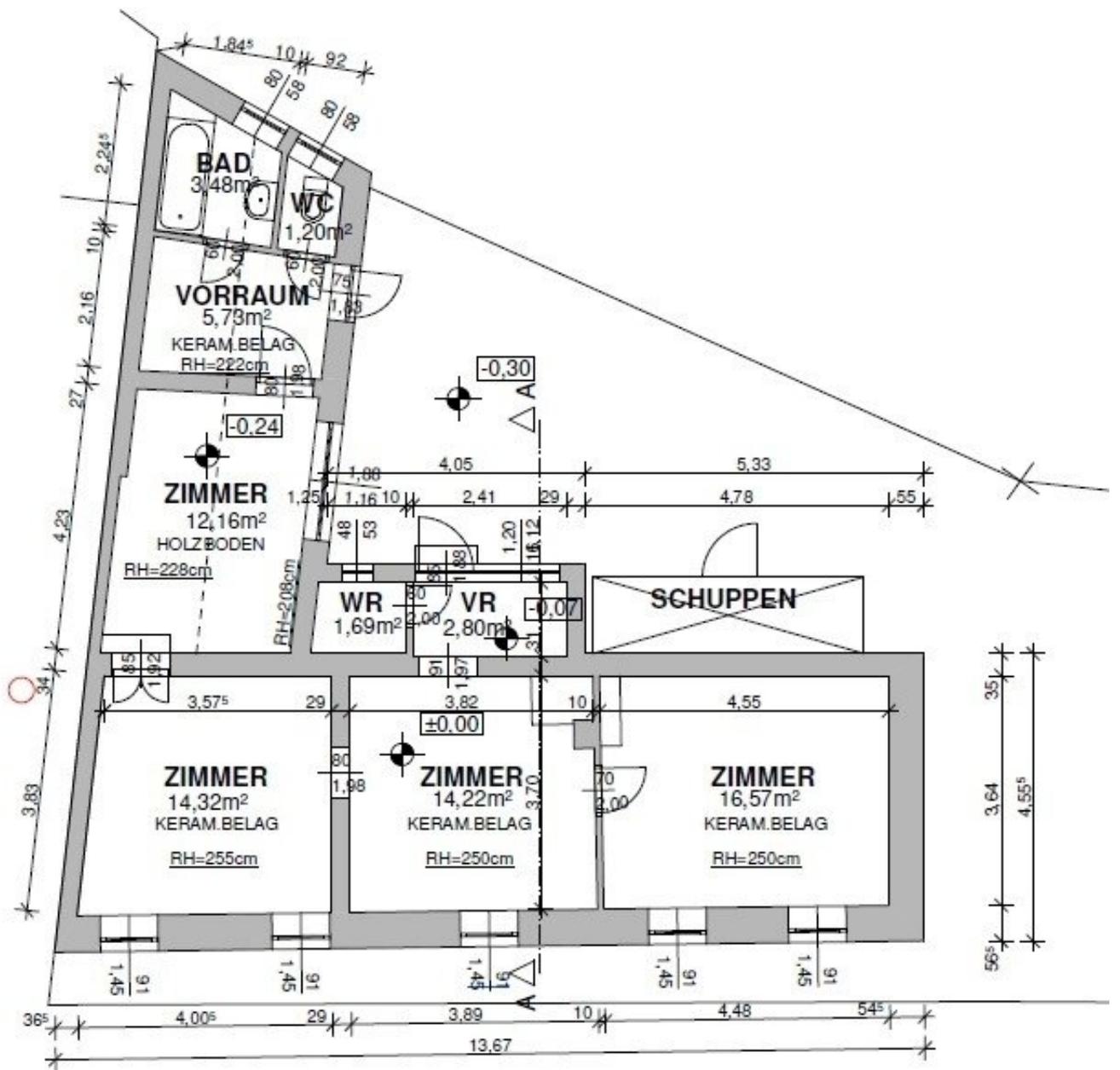












GRUNDRISS

WNFL.:72,17 m²

Objektbeschreibung

Kleines, feines, liebevoll renoviertes Landhaus! - Mit dem Koffer einziehen!

Im Herzen des Kurort Bad Deutsch Altenburg liegt dieses rundum renovierte Landhaus mit einer uneinsehbaren, überdachten Terrasse und einem kleinen Garten.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen blickgeschützten Innenhof. Ein liebevoll gestaltetes Nebengebäude sorgt für Stauraum.

Das Ziegelmassivhaus mit einer Wohnfläche von ca. 75m² Wohnfläche, hat eine sehr gute Raumaufteilung:

- Vorraum mit Abstellraum (alle Anschlüsse für ein 2.Bad vorhanden)
- Wohnzimmer mit gemütlichen Kachelofen
- Schlafzimmer-1 mit Kachelofenanschluss
- Schlafzimmer-2 mit neuen Holzboden
- möblierte Wohnküche mit Essecke
- Bad mit Fenster und Waschtischverbau
- WC mit Fenster
- 2. Vorraum mit Ausgang auf die Terrasse

Die gemütliche Landhausküche wurde erst 2022 von einem Tischler eingebaut.

2008 wurden fast alle Leitungen erneuert, die Wände neu verputzt und die Böden neu verlegt.

In den Jahren 2020 -2023 wurde das Haus von außen rundum renoviert:

- neues Dach inkl. Dachstuhl und Dachrinnen (Dämmung Dachboden 10cm)
- Trockenlegung durch Fa. ATG
- Fassade neu gemalt (Außendämmung 12 cm)
- Fenster getauscht

Beheizt wird der größte Teil der Wohnfläche mit dem Kachelofen. Jeder Raum ist auch getrennt mit einer Elektroheizung beheizbar.

Im Garten neben dem Haus finden Sie Platz zum Relaxen, Ihr eigenes Gemüse anzubauen, für einen Kinderspielplatz oder auch für einen kleinen Swimming-Pool. Vom Garten haben Sie einen direkten Zugang zur Garage.

Bad Deutsch-Altenburg liegt nur ca. 20km von Bratislava und 40 km von Wien entfernt und bietet beste Infrastruktur: Bahnanschluss, Kindergarten, Volksschule, Ärzte in unmittelbarer Nähe.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns eine Vermittlungsprovision in der gesetzlichen Höhe in Rechnung zu stellen.

Der endgültige Kaufpreis kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage unter, aber auch über dem von uns angegebenen Preis liegen. Die Annahme eines Angebotes und damit das Zustandekommen des Verkaufes erfolgt ausschließlich durch den Abgeber!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap