IDYLLISCHE LAGE | Teilrenovierter Bungalow mit riesiger Garage



Objektnummer: 6205/105

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Thallern
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Gesamtfläche:	185,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	G 465,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,06
Kaufpreis:	182.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

H +43 664 225 225 2







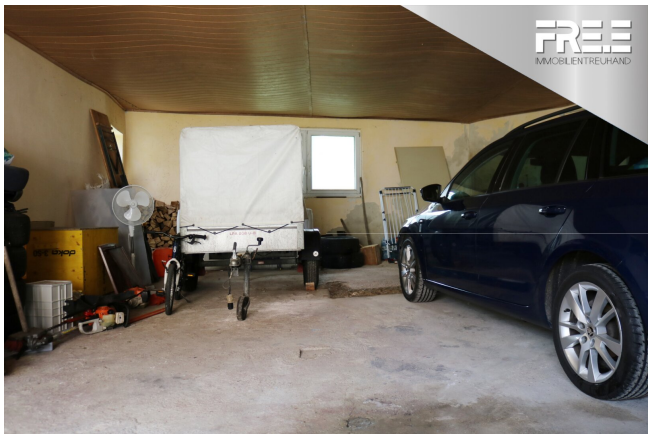













FREE
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Erleben Sie idyllisches Landleben in einem charmanten Sacherl in Thallern, Niederösterreich.

Das einstöckige Haus besticht durch seine ca. 110m² große Wohnfläche und bietet Platz für die ganze Familie.

Umgeben von grünen Wiesen und Feldern, können Sie hier die Natur genießen. Dennoch sind Sie durch die nahe gelegene Busverbindung optimal angebunden und erreichen in kürzester Zeit die umliegenden Städte, wie Krems oder Mautern an der Donau.

Das Haus selbst ist teilweise renoviert worden, einige kleinere Arbeiten stehen noch aus und können durch handwerkliches Geschick erledigt werden. Zudem verfügt das Objekt über einen kleinen Gewölbekeller, eine großzügige Garage mit zusätzlichen ca. 75 m². Perfekt für Mechaniker, Handwerker und Hobby-Bastler.

Für Grillabende ist mit einer kleinen Grillecke und einem weiteren "Hobby- und Freizeitraum" inklusive Strom- und Wasseranschluss, sowie Küchennische gesorgt. Dieses links am Haus anschließende Zimmer bietet sich auch als eigene kleine Einheit für Jugendliche und junge Erwachsene an, die selbständig und etwas separierter vom Familienleben wohnen möchten.

Die weiteren Zimmer gliedern sich in:

2 separate Schlafzimmer,

sowie den Wohn-Essbereich mit Küche.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss, sowie im vorderen Raumteil mit WC ausgestattet.

Übrigens: Ein Gasthermen-Tausch wurde ca. 2023 für etwa € 15.000,00 vorgenommen.

Wer gerne wandert, mit dem Rad fährt oder reitet, kann die idyllische Umgebung in der Freizeit optimal nutzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und schauen Sie sich dieses leistbare Objekt an. Wir freuen uns auf Sie!

HWB 465,3 | f GEE 5,06 | EEB 857,1

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap