

**EINZIGARTIGER FAMILIENTRAUM MIT
WUNDERSCHÖNEM GARTEN!**



Objektnummer: 6352/2237

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7162 Taden
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	508,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

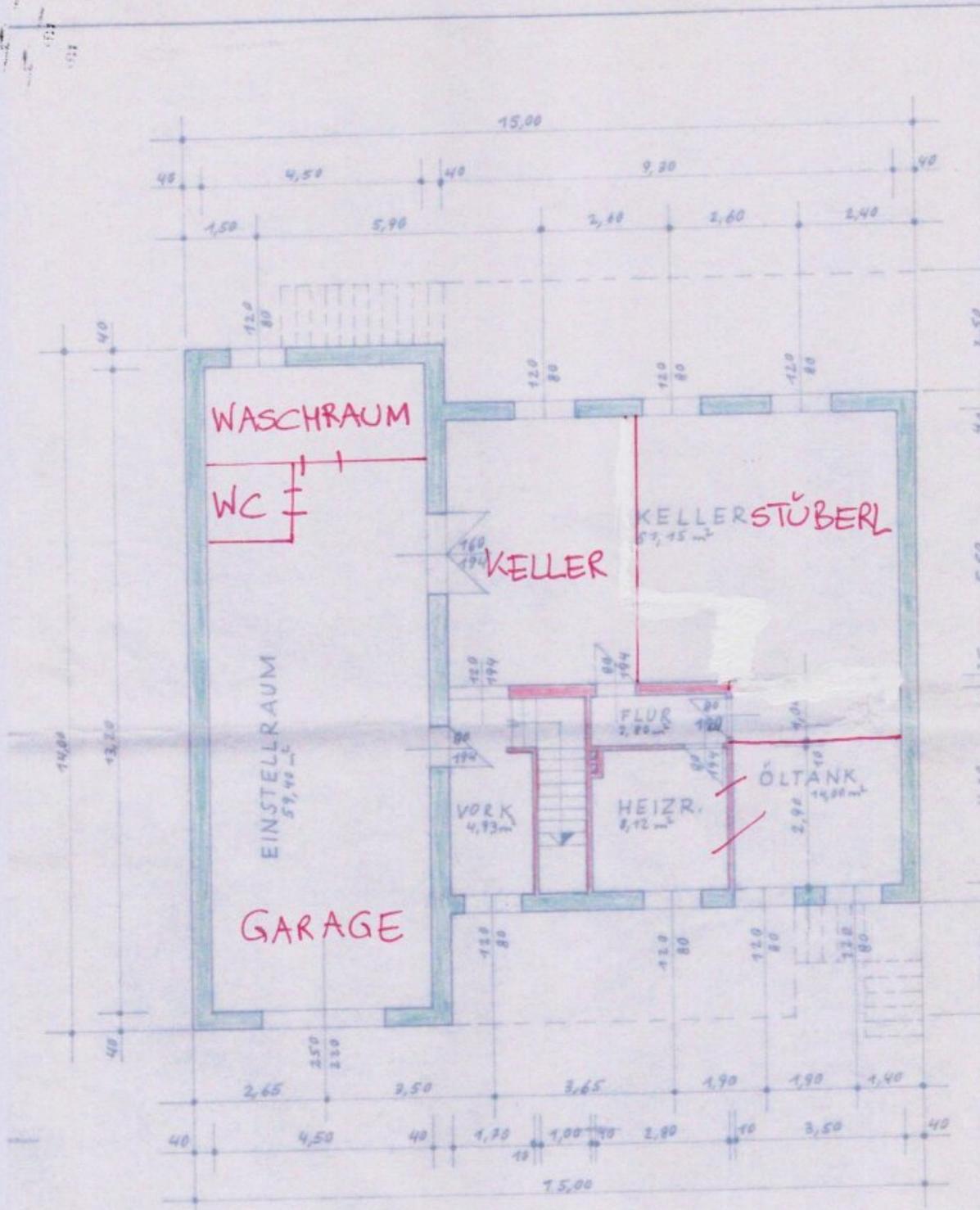












KELLERGECHOSS M= 1:100

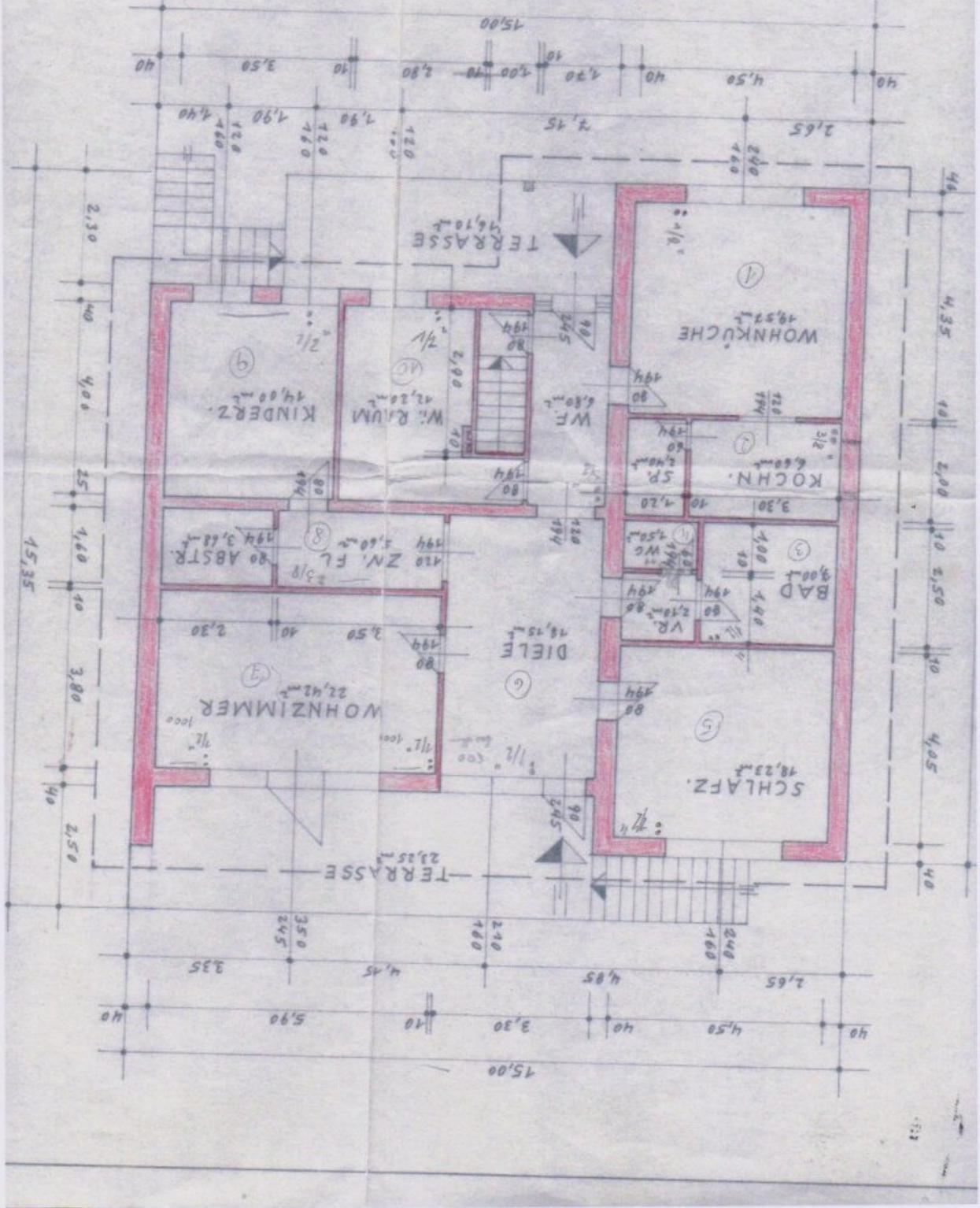
ERBAUT 1975! A

2

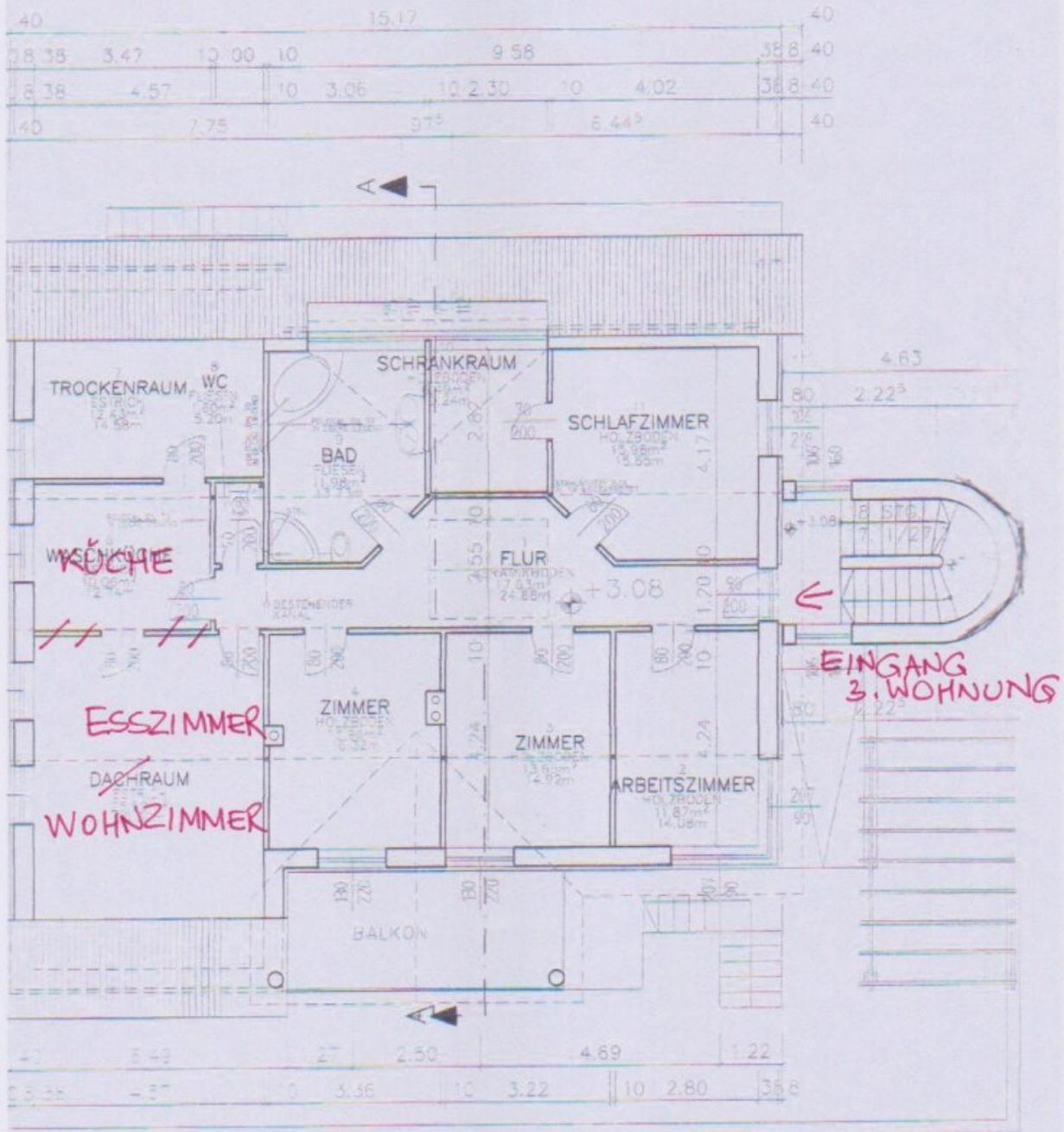
ERBAUT 1975

Holzbohle mit 1. Bad
Wohnkond. (Kond.)
HEK SVEDA

ERDGESCHOSS M=1:100



GRUNDRISS DG M 1:100



NEUBAU 1999!

DG

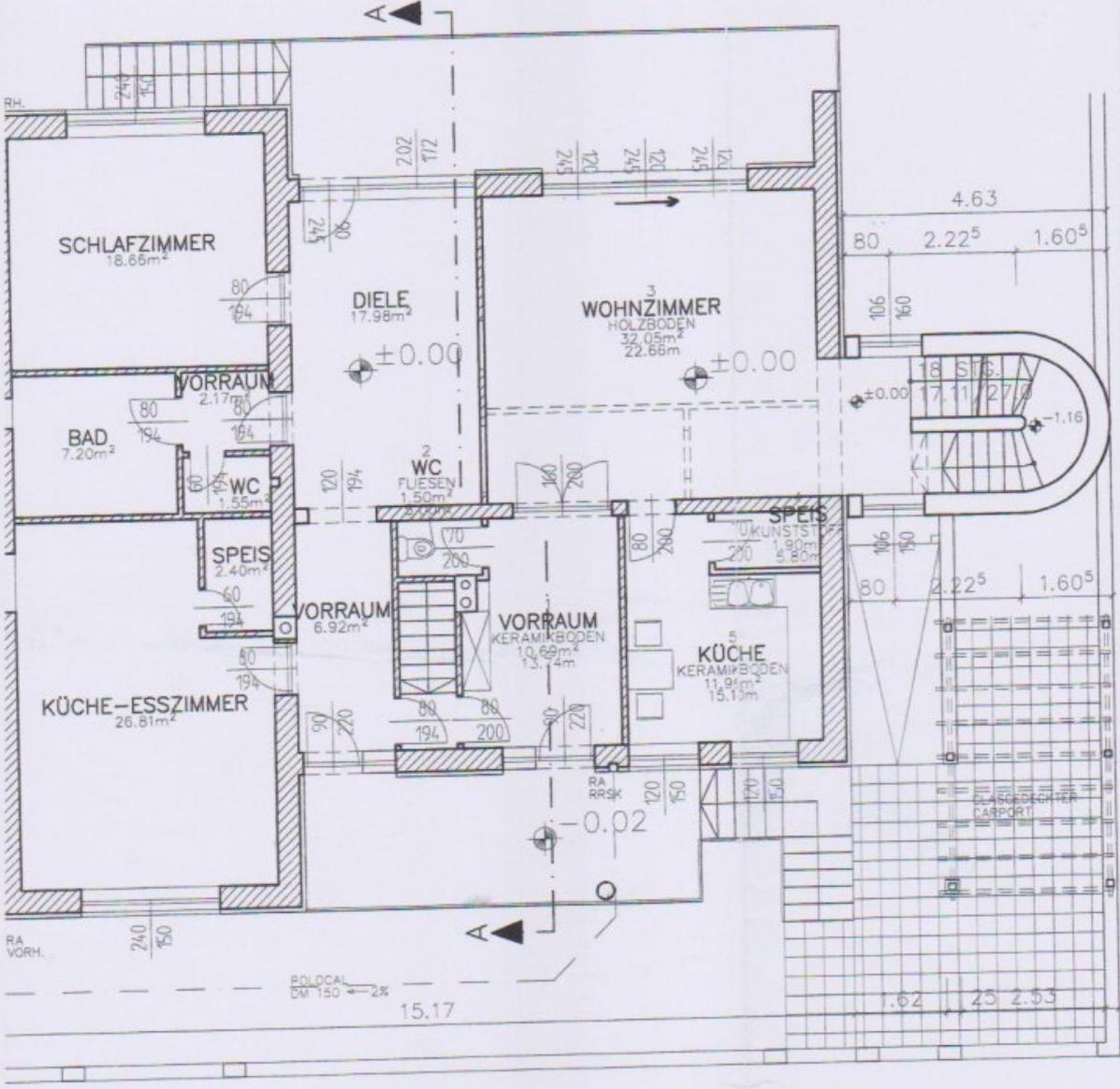
2

GRUNDRISS EG M 1:100

	VERBAUT
	UMBAUT
	NUTZFLÄ

5.49						9.68			
4.53	40	3.30	10	5.89	39.8				
4.53	40	1.70	10	1.50	10	2.30	10	3.43	39.8

Wohnung 1
141.47m²



UMBAU 1999!
EG

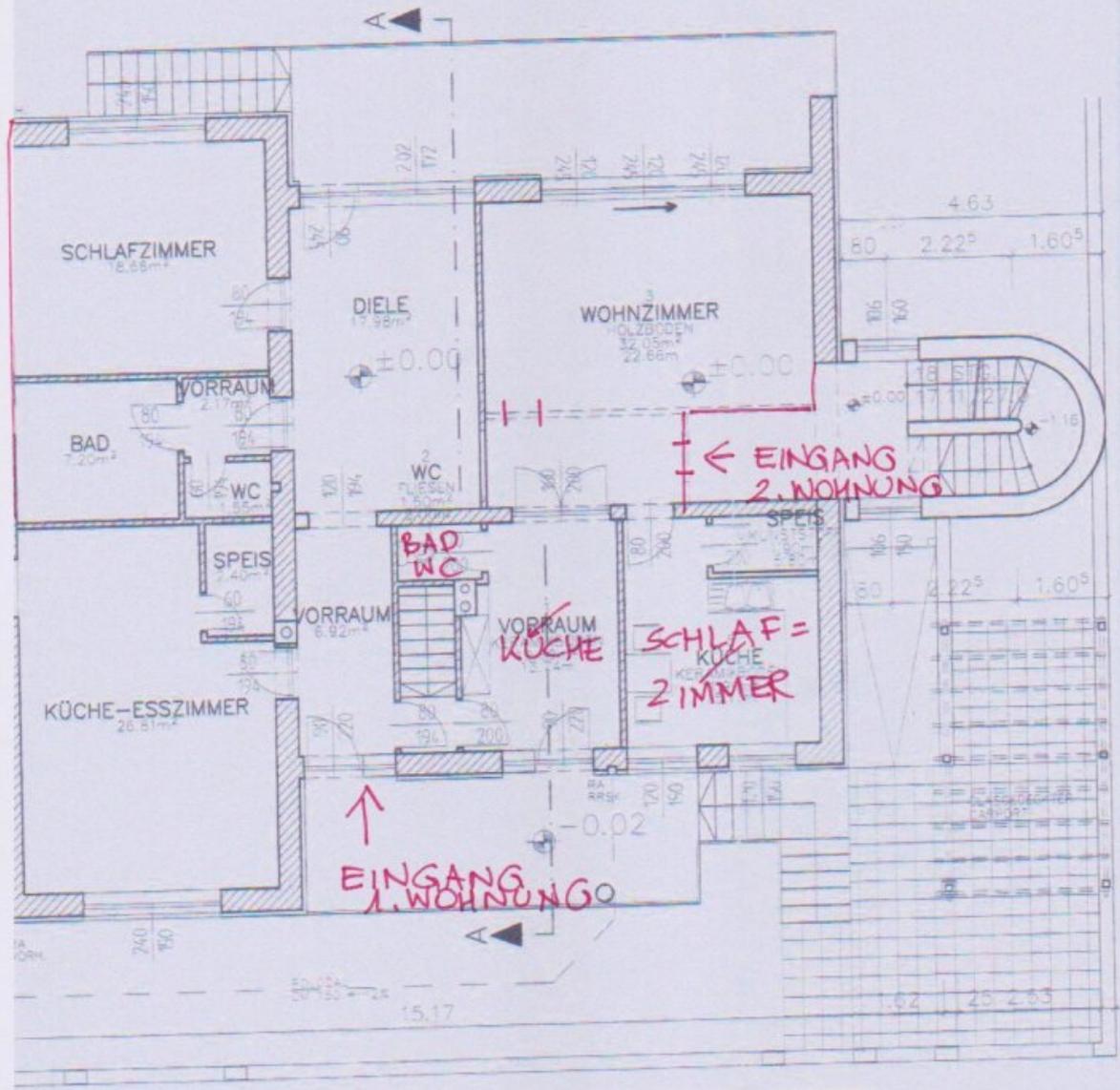
3

GRUNDRISS EG M 1:100

5.49			9.68		
4.53	40	3.30	10	3.89	39.8
4.53	40	1.70	10	1.50	10
		2.30	10	3.43	39.8

	VERBAUT
	UMBAUTE
	NUTZFLÄCHE

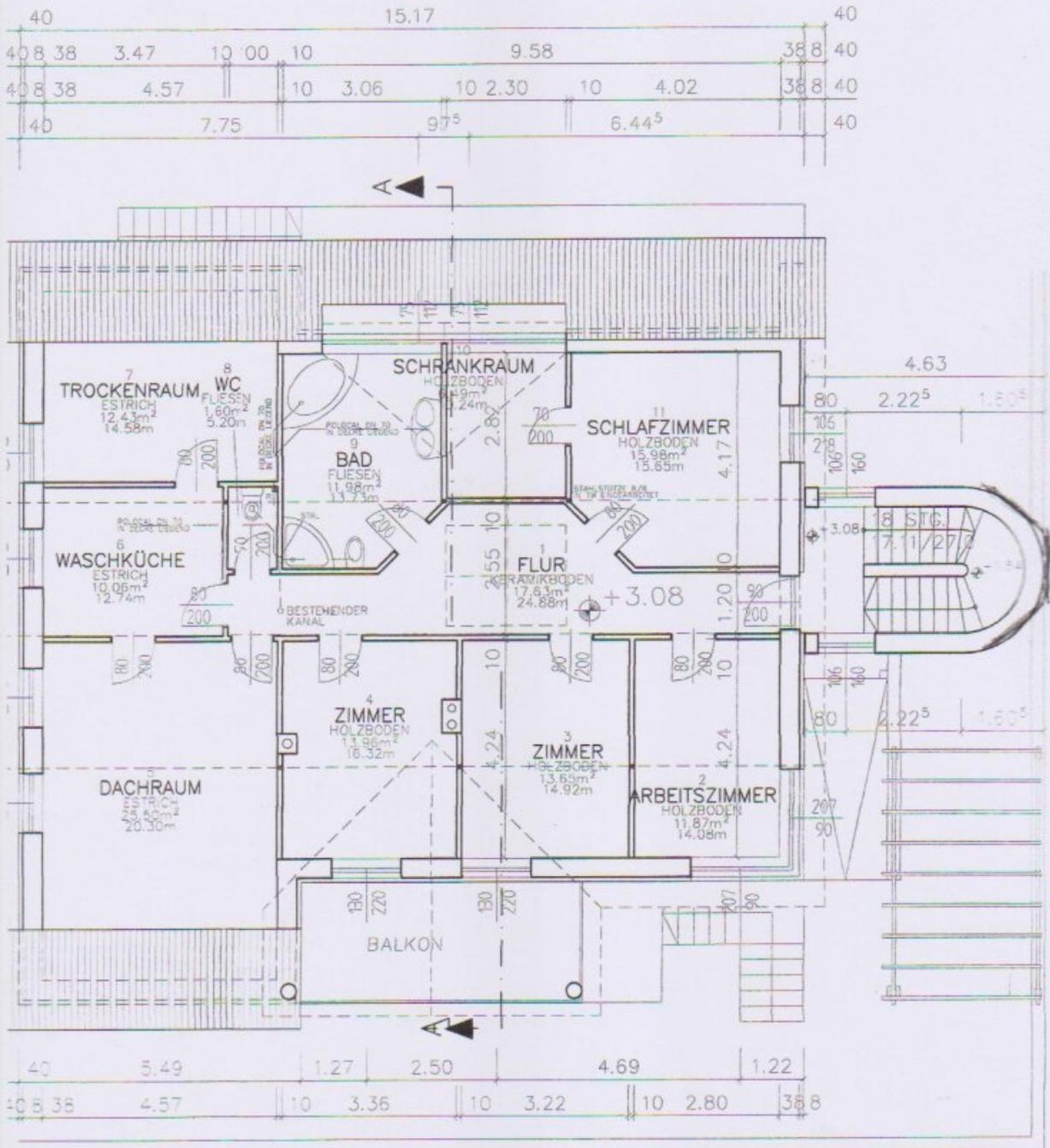
Wohnung 1
41.47m²



UMBAU 1999!
EG

3

GRUNDRISS DG M 1:100



NEUBAU 1999!
DG

(4)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tadten, im wunderschönen Burgenland!

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer Online-Besichtigung des Objektes:

[Klicke hier für das Besichtigungsvideo](#)

Highlights:

- Einzugsbereit ohne Renovierungsbedarf
- 300 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- 150m² Keller inkl. Garagenstellplatz
- überdachter Autoabstellplatz
- wunderschöner Garten mit Pool und Gartendusche
- großer Partyraum im Keller
- außergewöhnliche Architektenplanung
- ruhige Lage am Ortsrand umgeben von Weingärten

Bieterverfahren: Beim Verkaufspreis handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 677 62026546**

Das Haus verfügt über insgesamt 10 Zimmer, die Ihnen viel Platz für Ihre

individuellen Bedürfnisse bieten.

Der großzügige Garten ist ideal für Familien mit Kindern oder auch für Gartenliebhaber, die gerne ihre Freizeit am Pool verbringen möchten.

Ein Balkon und zwei großzügige Terrassen eröffnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft – ideal für entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Das Haus überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung: Edle Fliesen und stilvolle Parkettböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente und sind zugleich pflegeleicht.

Mit insgesamt vier WCs und drei Badezimmern bietet die Immobilie Ihrer Familie großzügigen Komfort und ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für den Alltag. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Gasheizung – dank der guten Wärmedämmung bleiben die Heizkosten dabei erfreulich niedrig.

Die Infrastruktur im Ort bietet alles Notwendige: Ein Bäcker, ein Nahversorger sowie eine Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Interessiert? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Haus in Tadten. Erleben Sie die Ruhe und Schönheit des Burgenlandes und gönnen Sie sich und Ihrer Familie ein Zuhause, das all Ihre Wünsche erfüllt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 677 62026546**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <4.500m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap