

Einfamilienhaus - Bungalow - Tattendorf



KMENTA  & PARTNER
seit 2010
www.kmenta-immo.at

Objektnummer: 702

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,38 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	581,00 m²
Keller:	127,00 m²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kreuzgasse 9
2540 Bad Vöslau

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

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



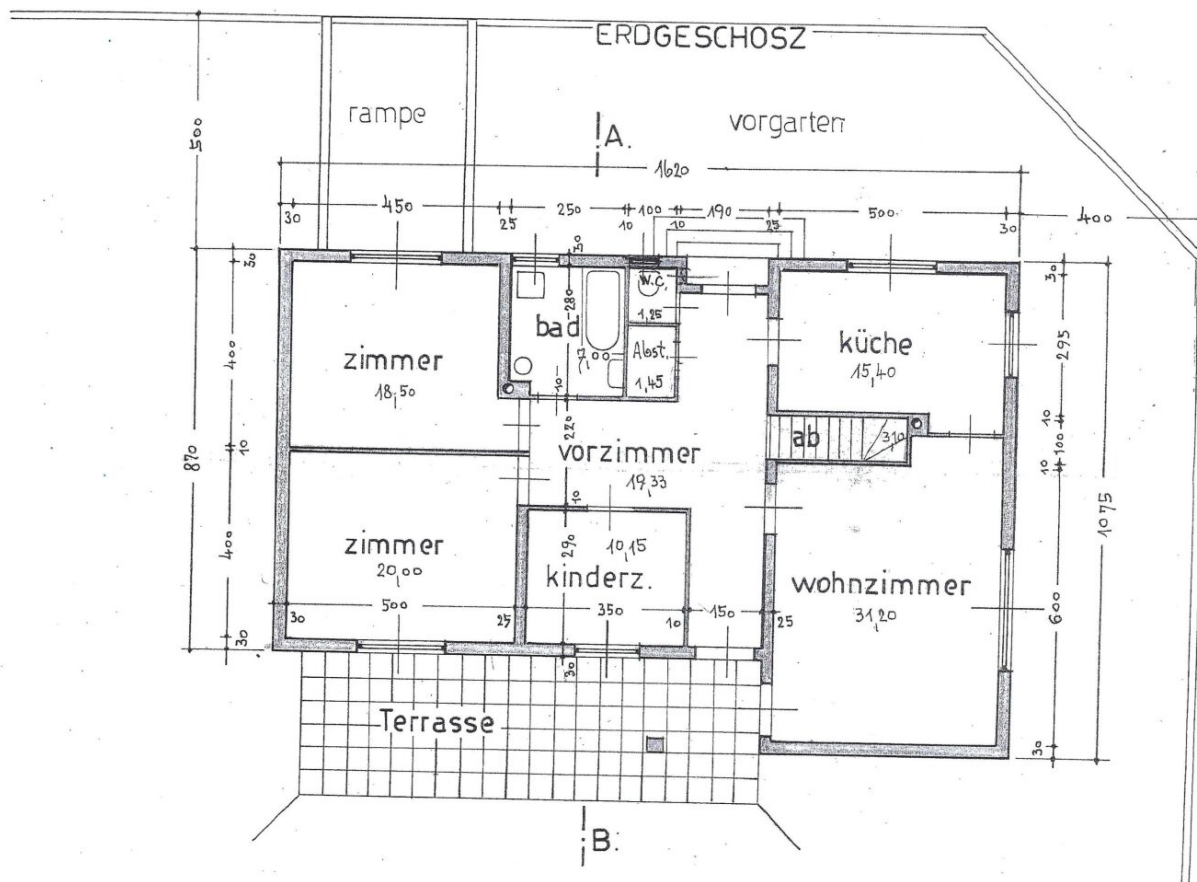


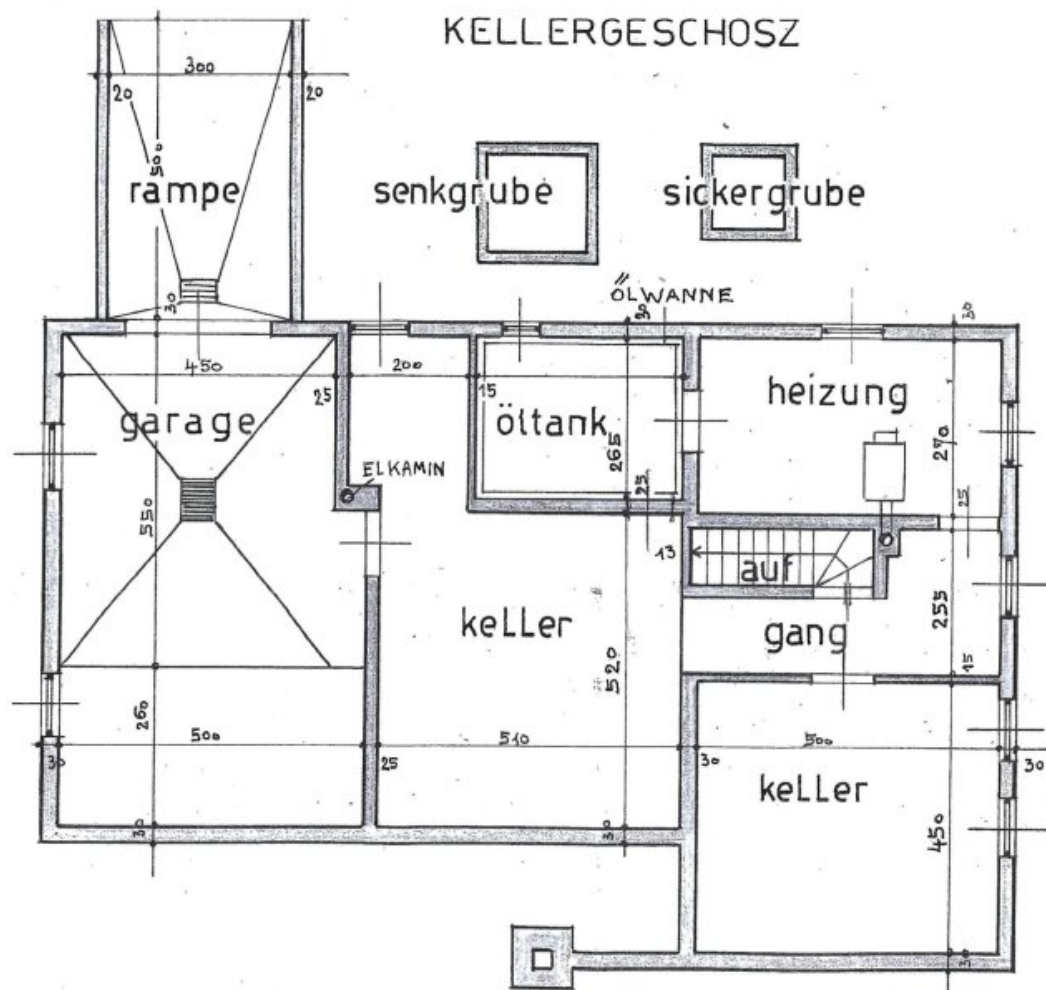






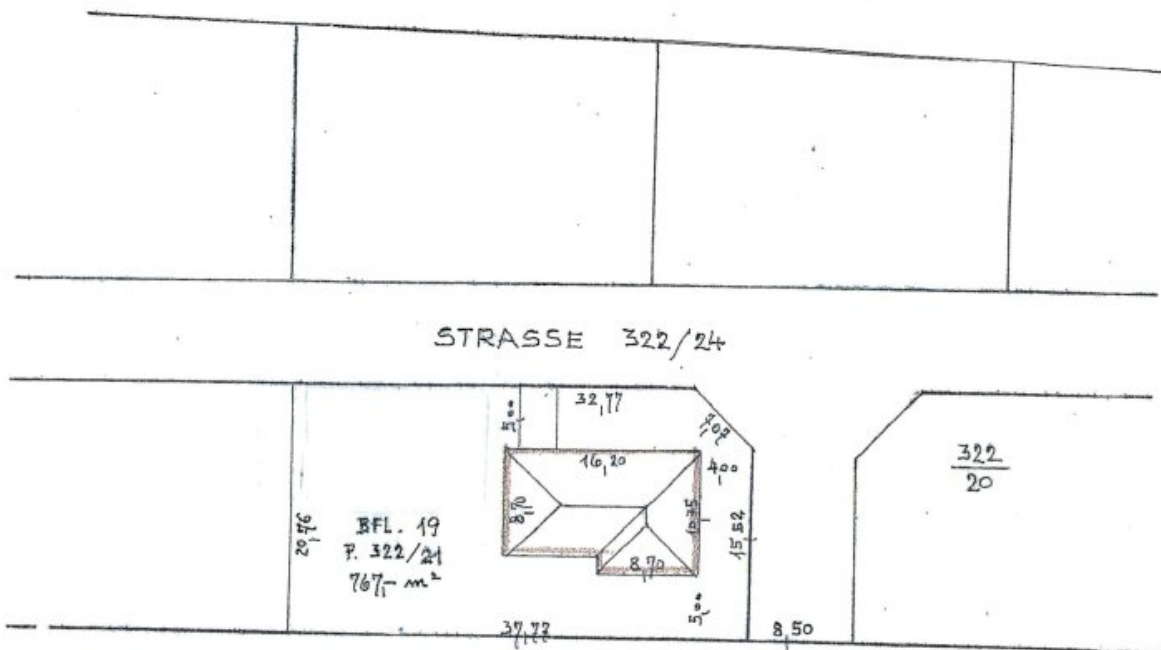




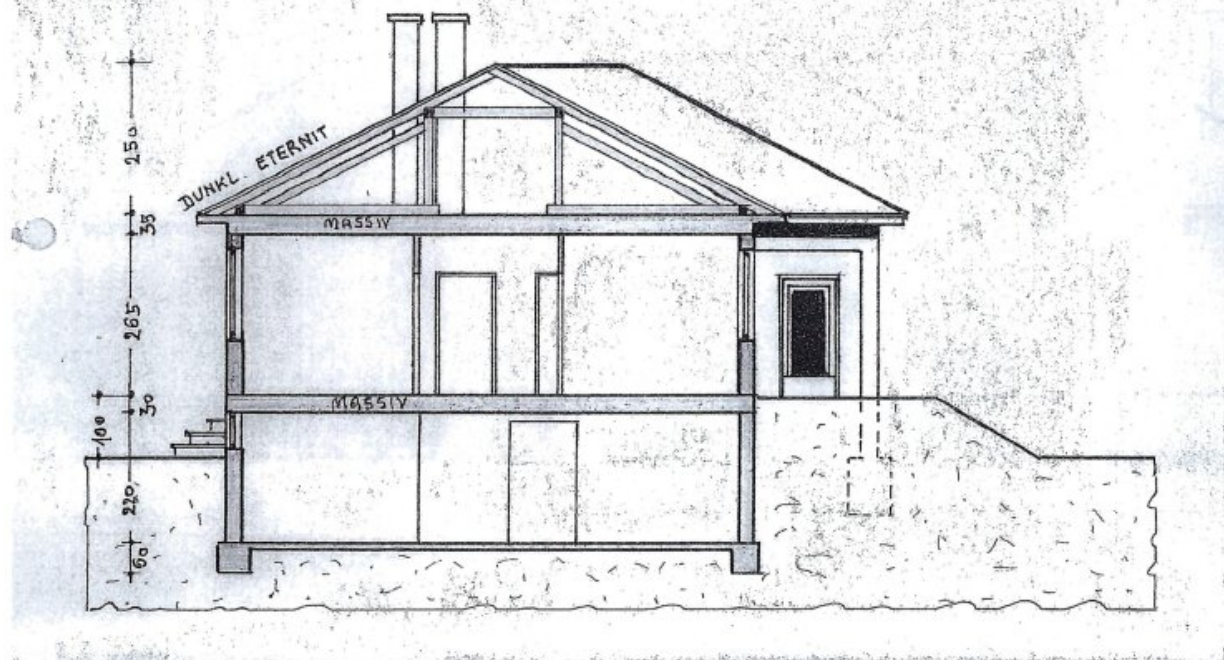


VERBAUTE FLÄCHE	157, - m ²
UMBAUTER RAUM	243, - m ³
NUTZFLÄCHE	127,38 m ²

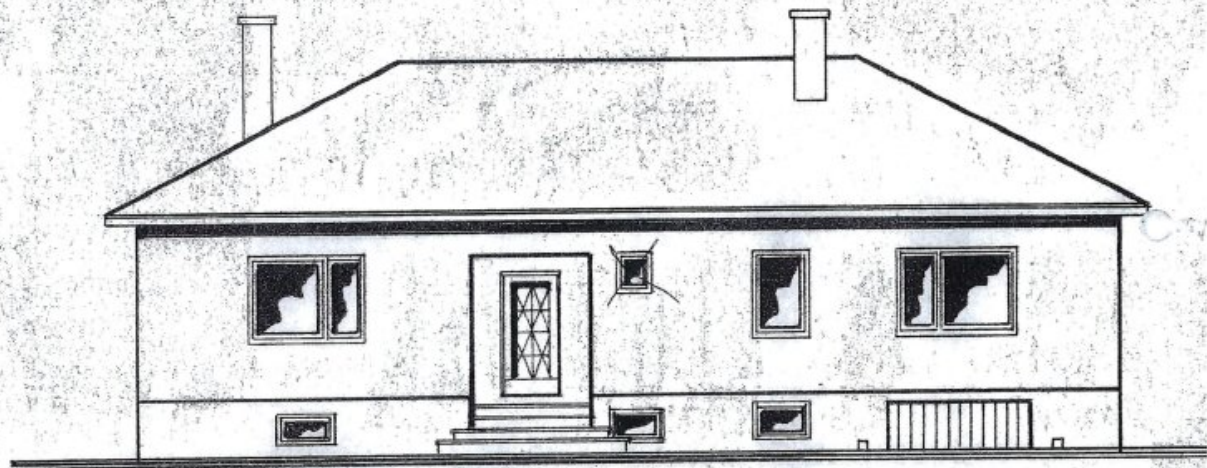
LAGEPLAN 1:500



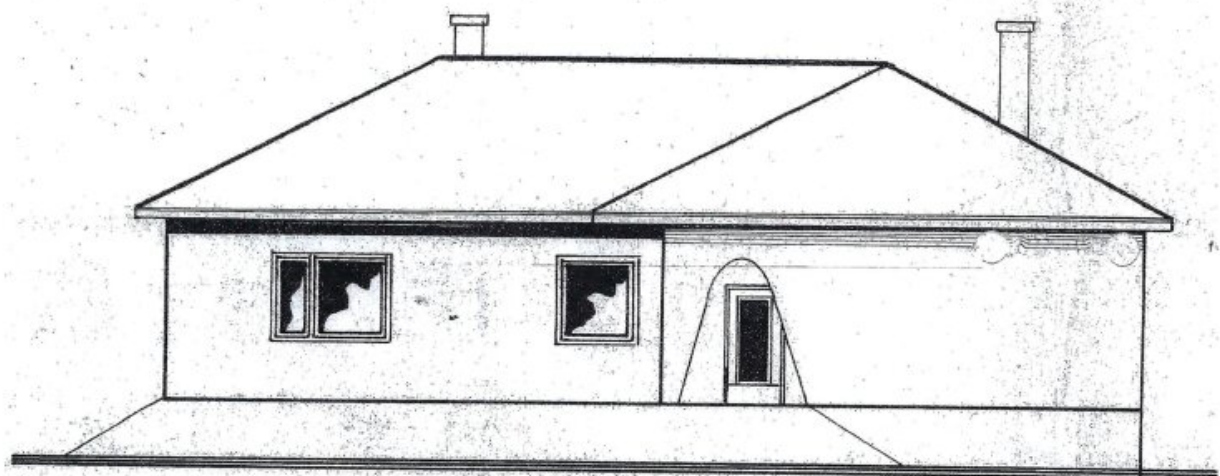
SCHNIT A-B



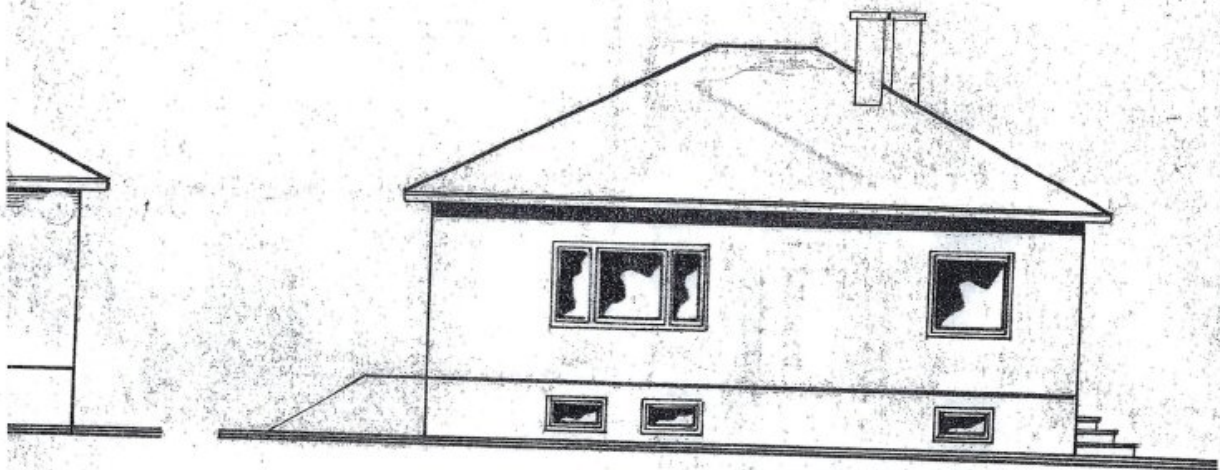
STRASSENANSICHT SÜDWEST



GARTENANSICHT NORDOST



SEITENANSICHT NORDWEST



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in eingeschobiger Bungalow-Bauform wurde ca. 1980 errichtet. Es befindet sich auf einem großen Grundstück mit ca. 767 m² in Ruhelage, mit einem unverbauten Blick auf die Felder in Richtung Nordosten.

Der eingeschobige Bungalow ist über 2 Treppen zugänglich, vom Haupteingang von der Straße, sowie von einem Nebeneingang am hinteren Teil des Hauses über die Terrasse. Die Räume sind über das geräumige Vorzimmer zentral begehbar. Das großzügige Wohnzimmer mit angeschlossener Küche bietet einen wunderbaren Wohnraum und Treffpunkt für die ganze Familie. Die 3 Zimmer an der anderen Seite verfügen über viel Platz.

Ein wunderschöner, großer Garten sowie die Terrasse laden zum Verweilen im Grünen ein.

Der Keller ist nicht ausgebaut, bietet aber, aufgrund der Unterkellerung des gesamten Hauses sehr viel Raum. Die praktische, geräumige, Garage (ca 37m²) mit Rollltor ist über eine Rampe (etwas steil) von der Straße befahrbar.

Das Haus ist in einem guten Erhaltungszustand und jederzeit bewohnbar, jedoch ist die Innenausstattung sowie die Einrichtung nicht mehr zeitgemäß. Keine thermische Isolierung. Wir ersuchen daher um Beachtung, dass potentielle Interessenten in Ihrer Kalkulation einige Investitionen berücksichtigen sollten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap