

## Sonniger Familientraum mit Gartenidylle!



**Objektnummer: 522**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7162 Tadten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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









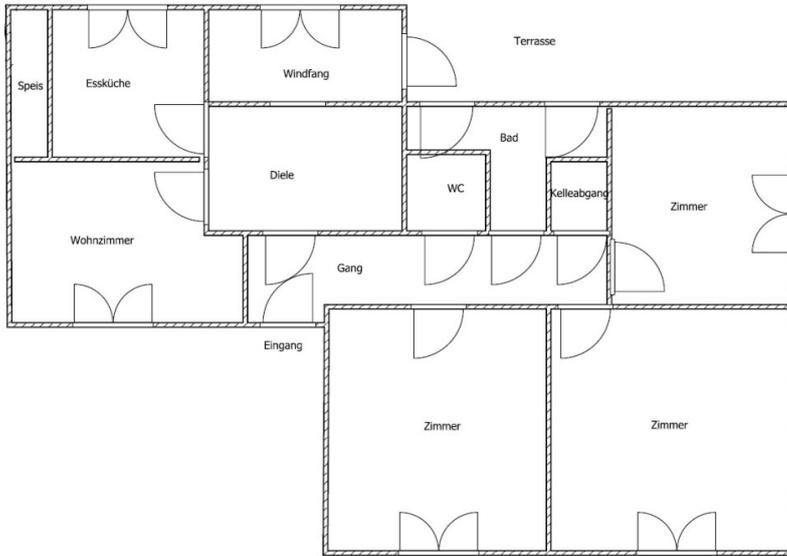












# Objektbeschreibung

## Sonniger Familientraum mit Gartenidylle!

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit einem sonnigen Garten, in dem Ihre Familie Raum zum Leben, Spielen und Entspannen findet?

Dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein!

Der liebevoll gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein, bietet viel Platz für spielende Kinder, kreative Gartengestaltung und gesellige Stunden im Freien.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde 1967 erbaut und 1978 erweitert. Es bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ausreichend Platz für die ganze Familie:

### Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- Diele
- geräumige Essküche
- Speis
- Wohnzimmer
- Gang
- 3 Schlafzimmer
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Windfang mit Zugang zur Terrasse

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

**Kellergeschoss:**

- Gang
- Heizraum, Waschküche und Dusche
- Abstellraum mit Garagentor
- praktische Sommerküche
- 3 zusätzliche Räume zur freien Nutzung

**Modernisierungen und Sanierungen:**

Im Laufe der Jahre wurden laufend Erneuerungen vorgenommen:

- Fenster: 1995
- Neue Küche: 1995
- Gasheizung: 2005
- WC: 2015
- Badezimmer: 2020

Das **großzügige Eckgrundstück** bietet zusätzlich eine rückwärtige Zufahrt und überzeugt mit weiteren Highlights:

- Werkstatt
- Geräteschuppen
- Hauseigener Brunnen

Ein ideales Zuhause für Familien, die ländliche Ruhe mit praktischem Komfort verbinden möchten.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.