

Traumhaftes Gartenparadies mit Pool



Traumhaftes Gartenparadies mit Pool

Objektnummer: 8164/2388

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3494 Theiß
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

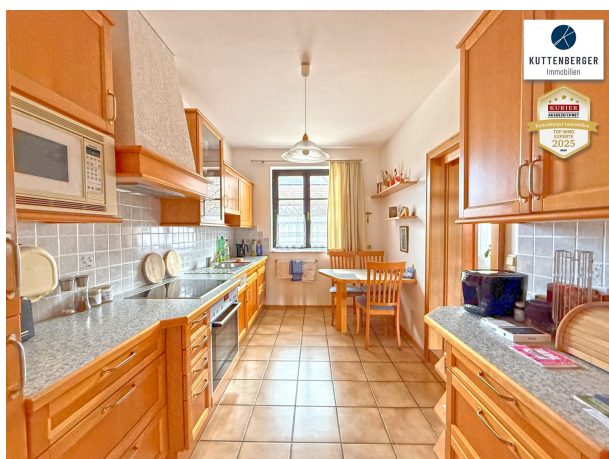
Ihr Ansprechpartner

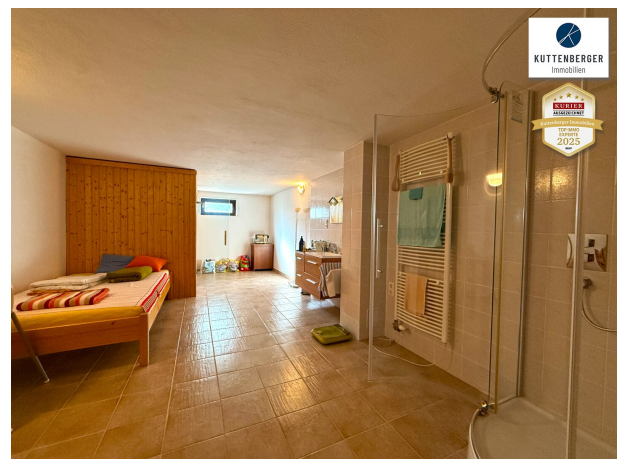
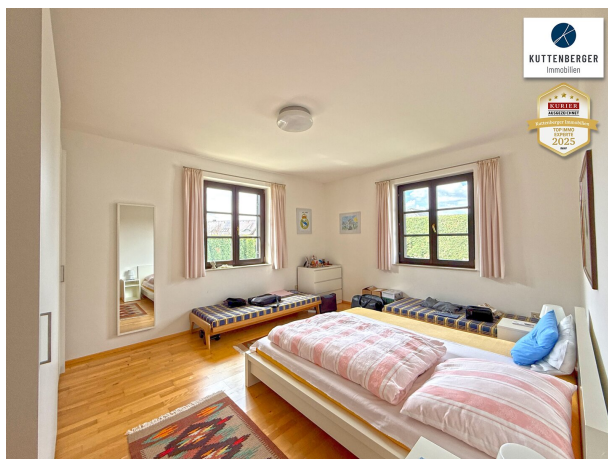


Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

Traumhaftes Gartenparadies mit Pool

In **ruhiger Siedlungslage** von Theiß befindet sich diese schöne und gepflegte Liegenschaft. Das Haus wurde 1982 errichtet und im Laufe der Jahre ständig gut gepflegt und instandgehalten.

Raumangebot:

Zentrum dieses schönen Hauses ist der offene Wohnraum (**Raumhöhe ca. 4,5 m**) mit Aufgang zu einer **Galerie** mit Arbeits- und Lesebereich sowie einem direkten Ausgang zur **Terrasse** und zum **Garten**. Die voll möblierte **Küche** ist ebenso aus dem Wohnraum und aus dem Flur zu begehen. Darüber hinaus gibt es noch **4 weitere Zimmer** (Schlaf- bzw. Arbeitszimmer), ein **Bad** mit Wanne und Dusche und ein WC.

Der voll ausgebaute und gut belichtete **Keller** (ca. 150 m²) ist vollkommen trocken und bietet neben einem **Wellnessraum mit Sauna & Dusche** auch zahlreiche Abstell- und Technikräume.

Aus der **Garage** kann man direkt ins Haus oder auch gleich in den **Garten** gehen.

Im schön angelegten **Garten** erwartet Sie ein großer **Pool** mit Gegenstromanlage und Außendusche.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie **Sonja Pirker** unter **0660 6008002**.

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap