

**\*\*\*Kaufanbot erhalten\*\*\* Patzen: Feriendomizil im Grünen –  
charmantes Weinstöckl mit Kellerbar und Garage -  
umgeben von Weinstöcken**



**Objektnummer: 6409/576**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Patzen
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8355 Tieschen
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Keller:	19,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	171.000,00 €
Betriebskosten:	78,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

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



































DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

Navigation Karte Abfragen Zeichnen/Messen Werkzeuge Extras ?

Länge messen Fläche messen Höhenprofil - interaktiv Zeichnen (Map) Objektfang (Snapping) 3D (Messen) Höhenprofil @ oeland.at

Patzen 26, 8355 Tiesc x Ihre Meinung ist u

1 Adresse

Zoom auf Objekt Ergebnis entfernen Tabelle Objekt hervorh... Objekte selektie... Navigati... FREI taquesak...

PLZ	8355
Ort	Tieschen
Straße	Patzen
Hausnummer	26
Gemeinde	Tieschen
Lageplan Link	<a href="#">Lageplan Link</a>

372 369 368 175 456/2 752 457 88 451/2 447 448 81 105 52 450 82 449 94 176/3 444 58 80 176/4 180/1 176/1

Patzen

1 83

Digitaler Atlas GIS-Steier

## Objektbeschreibung

**Dieses gemütliche Weinstöckl in Patzen besticht durch seine traditionelle Architektur und eine ruhige Lage im Grünen, umgeben von Weinstöcken. Mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für erholsame Stunden und geselliges Beisammensein.**

Ein besonderes Highlight ist die Kellerbar im Gewölbekeller – ideal für Weinliebhaber und entspannte Abende mit Freunden. Die sonnige Terrasse sowie der gepflegte Garten runden das Angebot ab.

### Raumaufteilung

- **Wohnküche** – zentraler Lebensmittelpunkt des Hauses
- **2 Schlafzimmer** – gemütlich und funktionell
- **Badezimmer** – mit Wanne, Dusche, Fenster und WC
- **Kellerbar mit Gewölbe** – urig & einladend
- **Garage** – direkt beim Haus, mit elektrischem Tor

### Besonderheiten

- Traditionelles Weinstöckl mit viel Charme
- Gepflegter Zustand, sofort nutzbar
- Gemütlicher Gewölbekeller für gesellige Stunden
- Sonnige Terrasse mit Blick ins Tal und in die Weinberge
- Garage und Abstellmöglichkeiten vorhanden

**Kaufpreis:** Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage auch nach oben verändern kann. Kaufpreis vorbehaltlich Annahme durch die Verkäufer!

**Fazit: Dieses gepflegte Weinstöckl in ruhiger Lage bietet mit traditionellem Charme, sonniger Terrasse und uriger Kellerbar den idealen Rückzugsort für Genießer. Die funktionelle Raumaufteilung und praktischen Extras wie Garage und Garten machen es sofort nutzbar.**

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 <1.250m  
Klinik <10.000m  
Apotheke <9.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.750m  
Kindergarten <6.750m  
Universität <9.750m  
Höhere Schule <9.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.250m

#### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Bahnhof <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap