

# **Einfamilienhaus - Bungalow - Tattendorf**



**Objektnummer: 6566/2220**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2523 Tattendorf
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	581,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

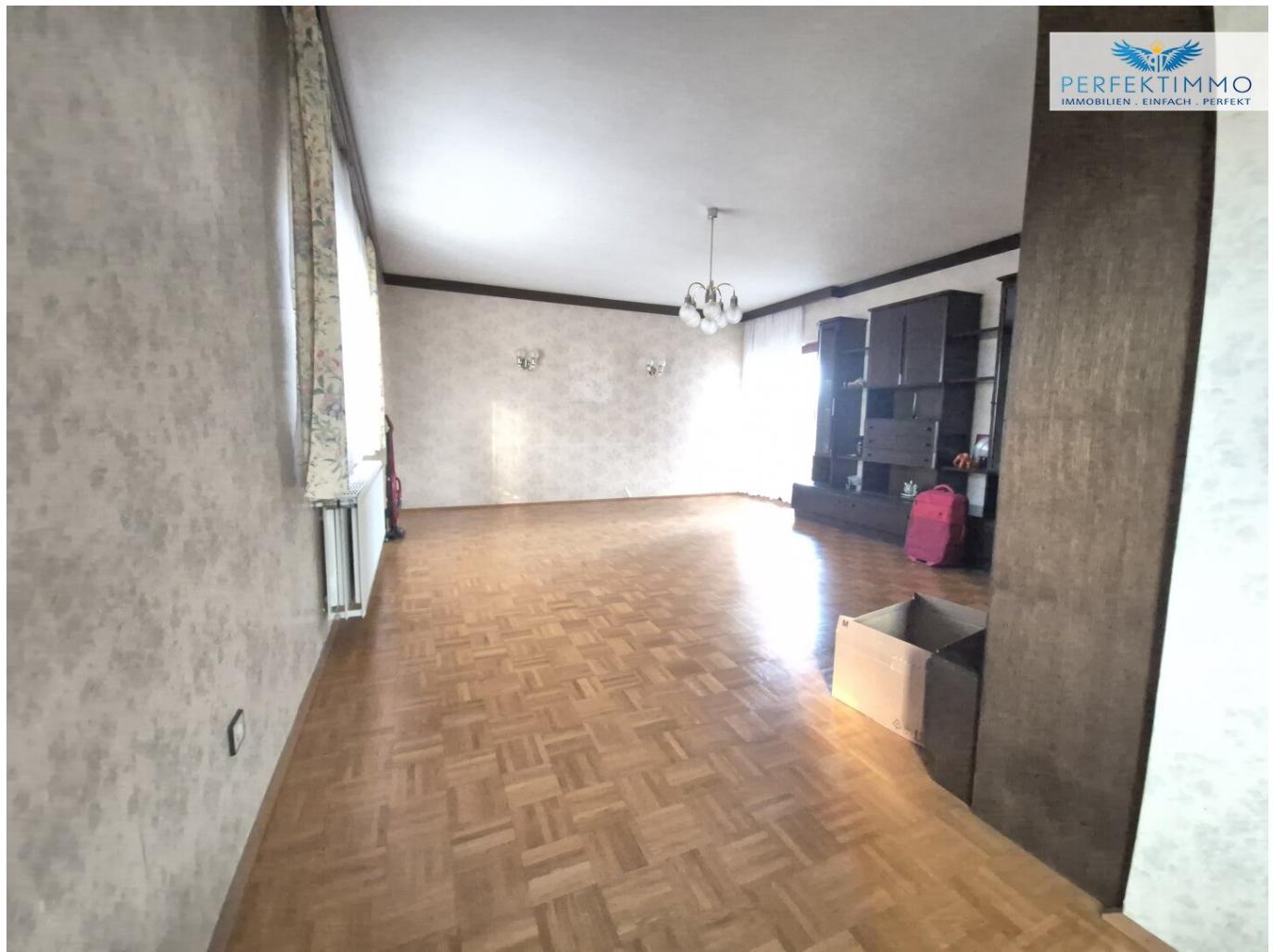


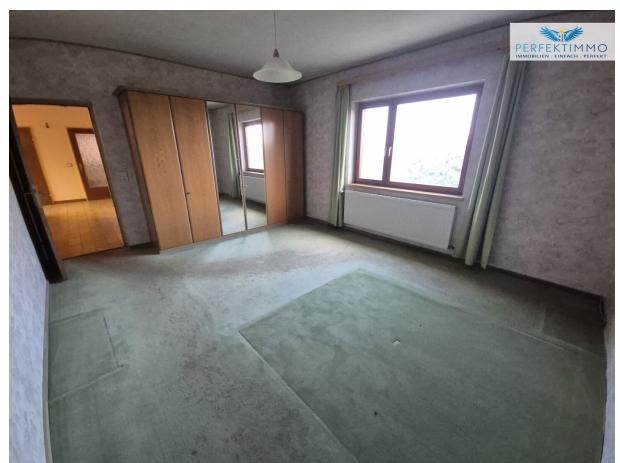
**Björn Bannert**

PERFEKT IMMO GmbH  
Kreuzgasse 9/3  
2540 Bad Vöslau













KMENTA & PARTNER | & | PERFETTIMMO



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

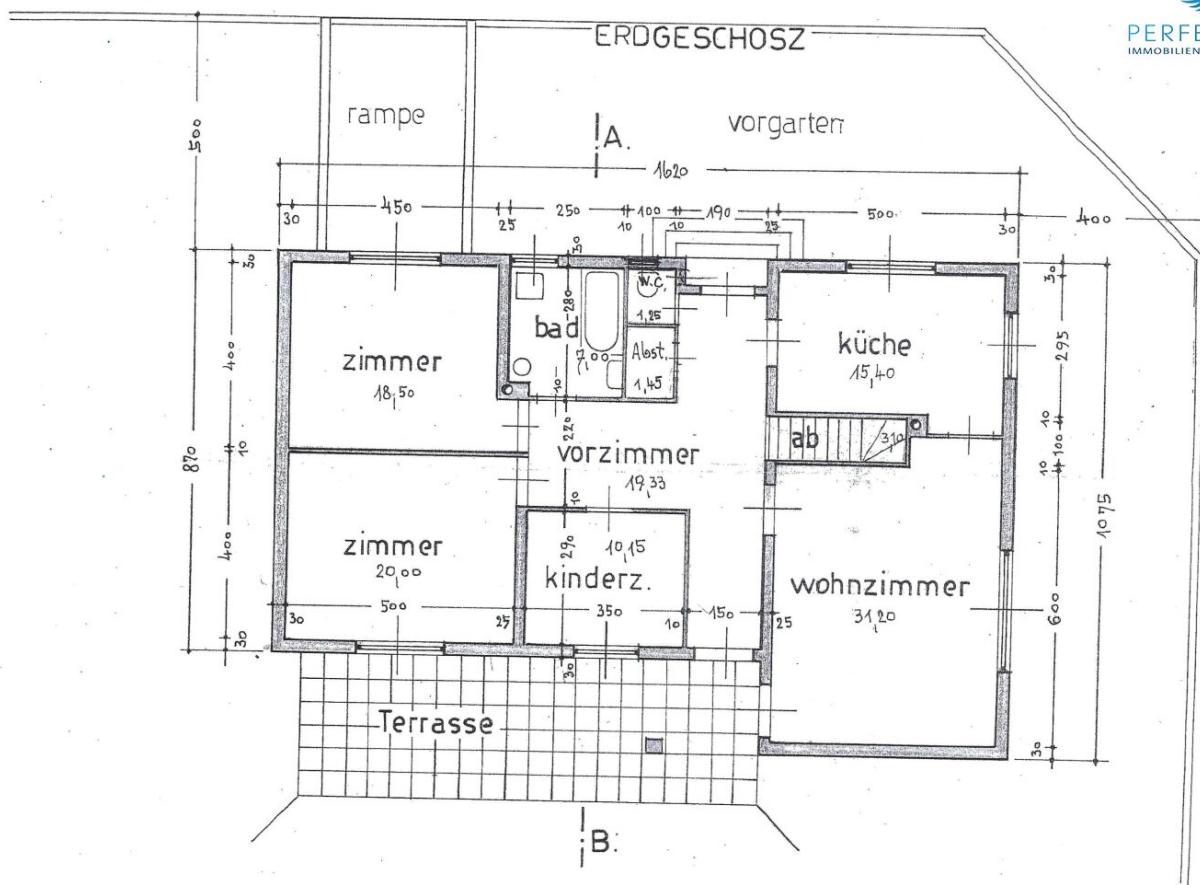
**Björn Bannert**  
+43 664 75125616

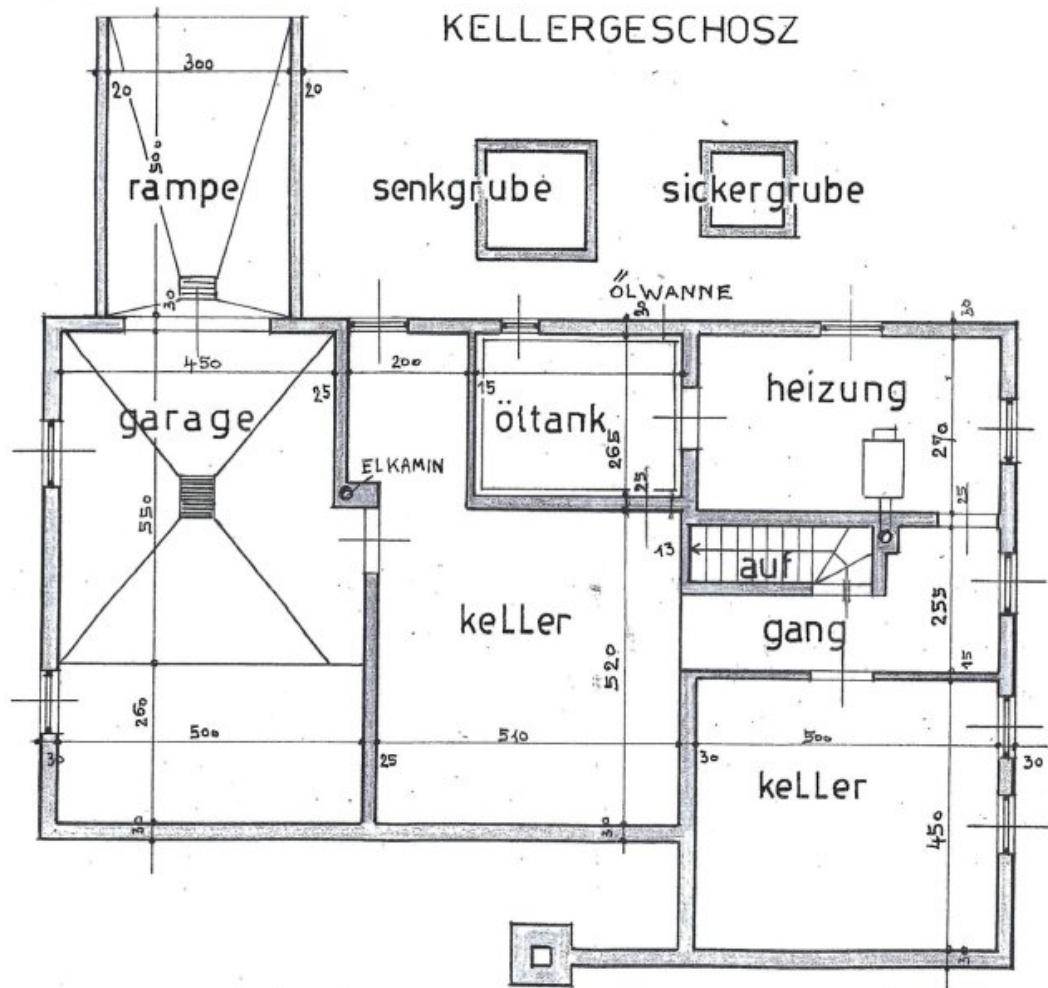
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG  
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS  
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at) | & | [www.perfettimmo.at](http://www.perfettimmo.at)





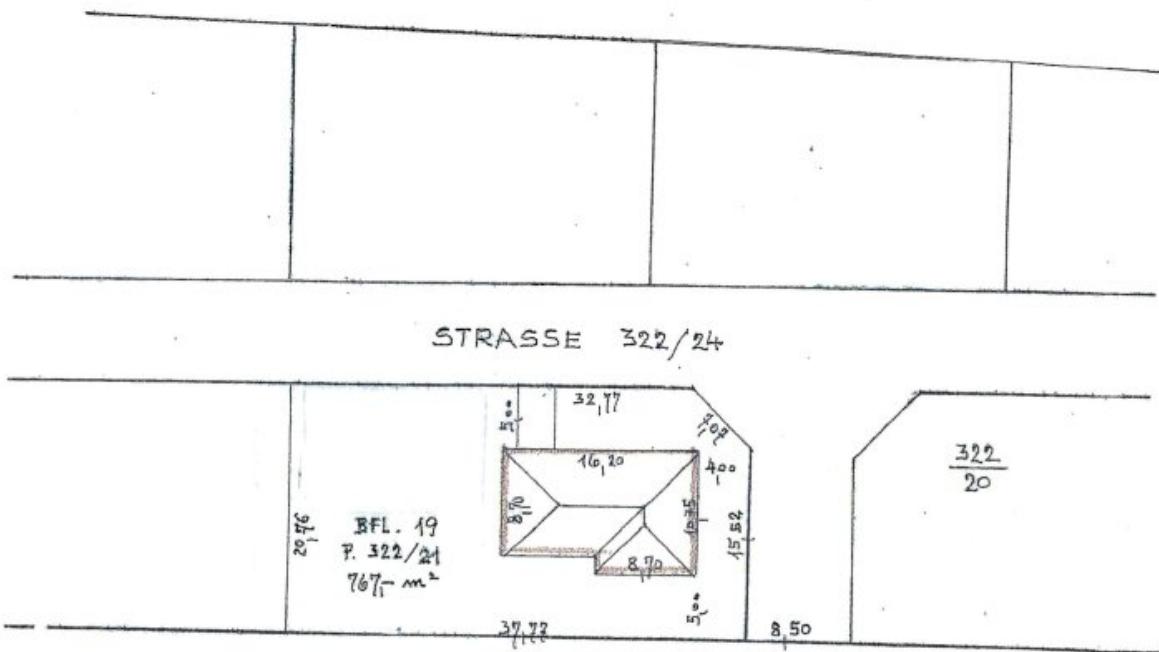
VERBAUTE FLÄCHE 157,- m<sup>2</sup>

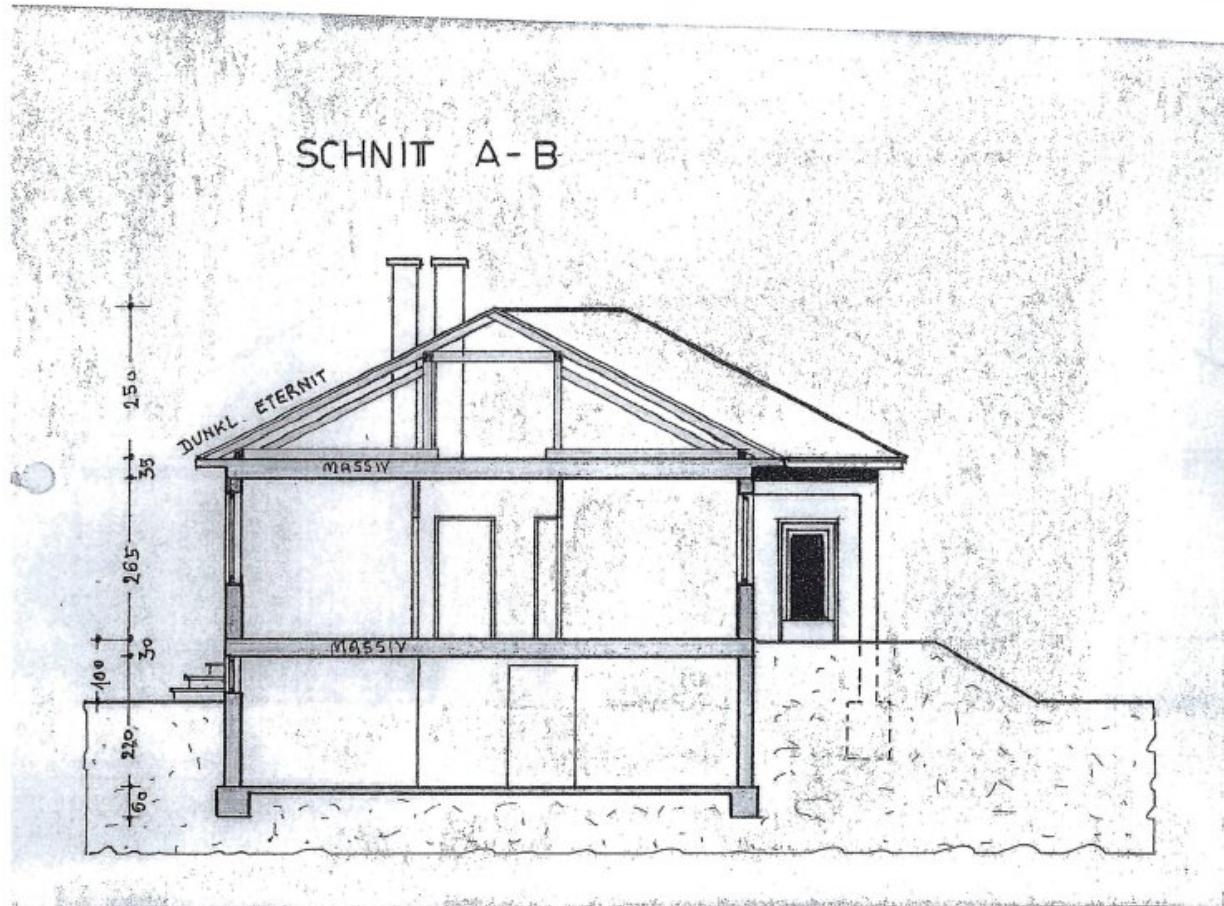
UMBAUTER RAUM 243,- m<sup>3</sup>

NUTZFLÄCHE 127,38 m<sup>2</sup>

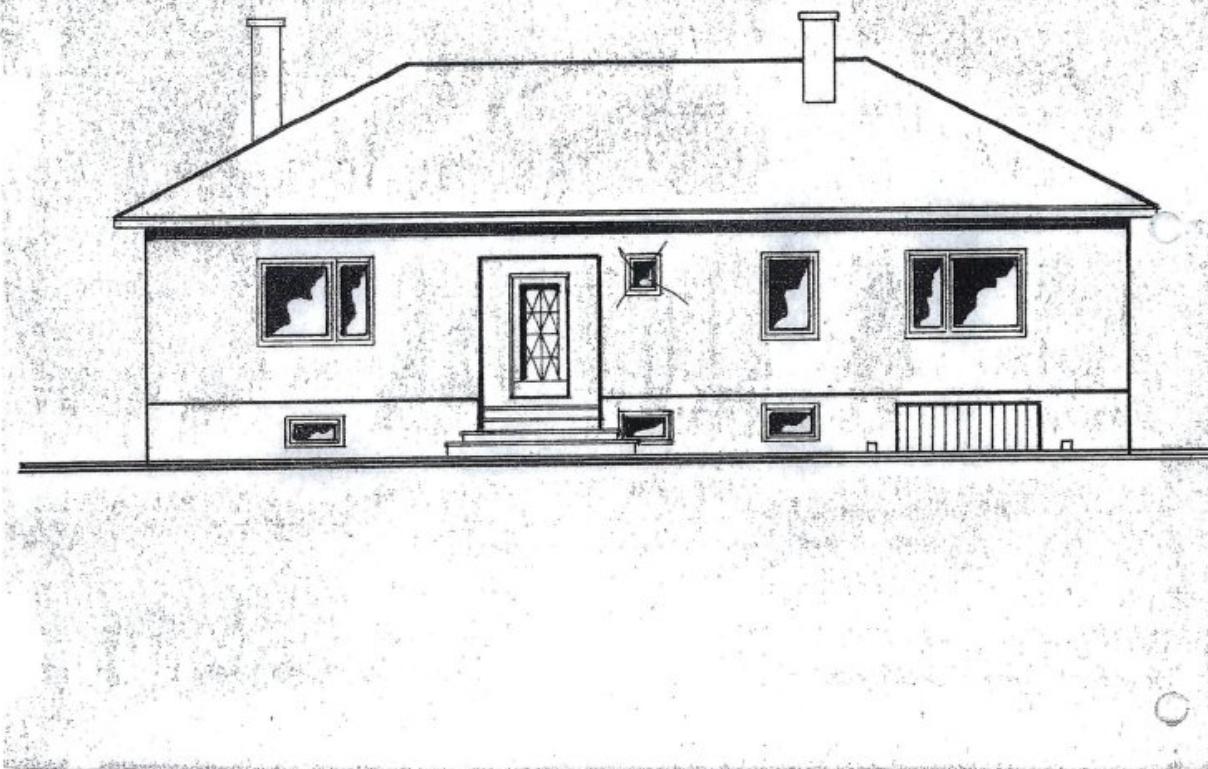


LAGEPLAN 1 : 500

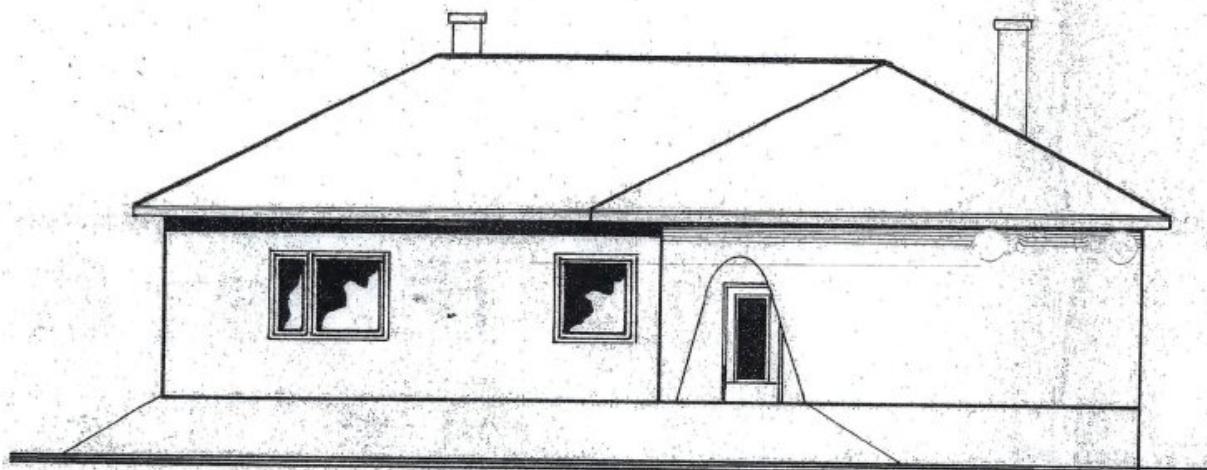




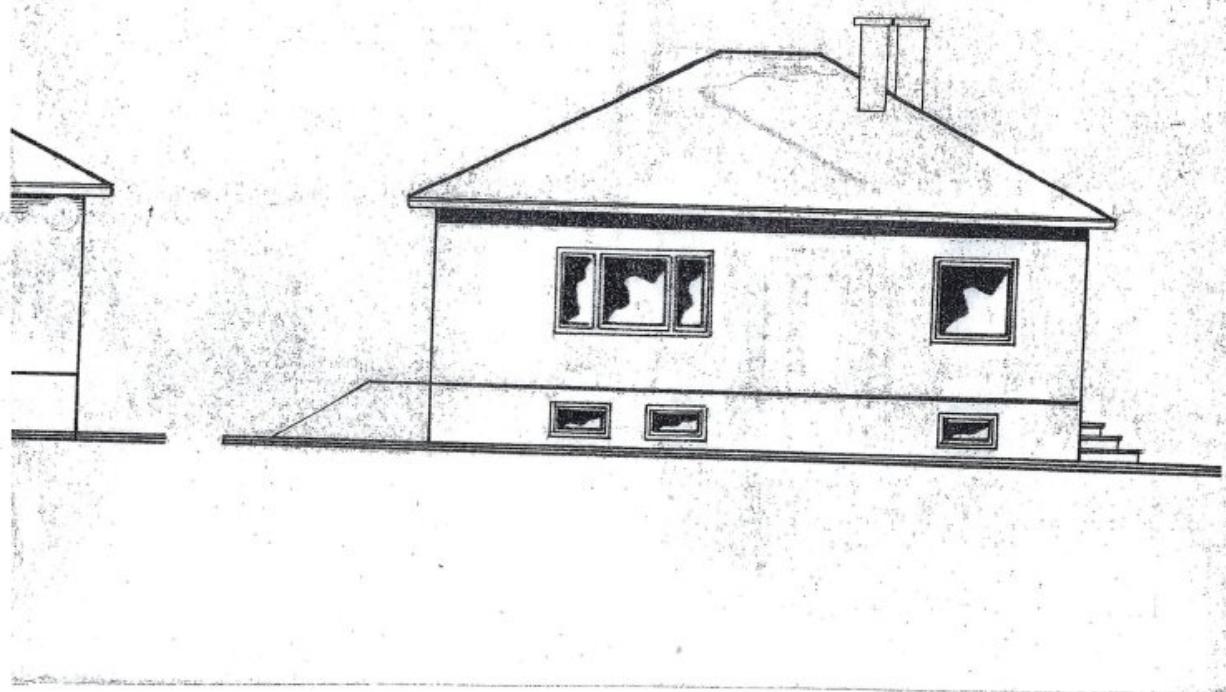
STRASSENANSICHT SÜDWEST



GARTENANSICHT NORDOST



SEITENANSICHT NORDWEST



# Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in eingeschoßiger Bungalow-Bauform wurde ca. 1980 errichtet. Es befindet sich auf einem großen Grundstück mit ca. 767 m<sup>2</sup> in Ruhelage, mit einem unverbauten Blick auf die Felder in Richtung Nordosten.

Der eingeschoßige 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 37m<sup>2</sup>) mit Rolltor 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