

**Stilvolles Einfamilienhaus mit Charme und modernem Zubau in Bad Deutsch-Altenburg**



**Objektnummer: 554**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2405 Bad Deutsch-Altenburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	164,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau



KW



KW



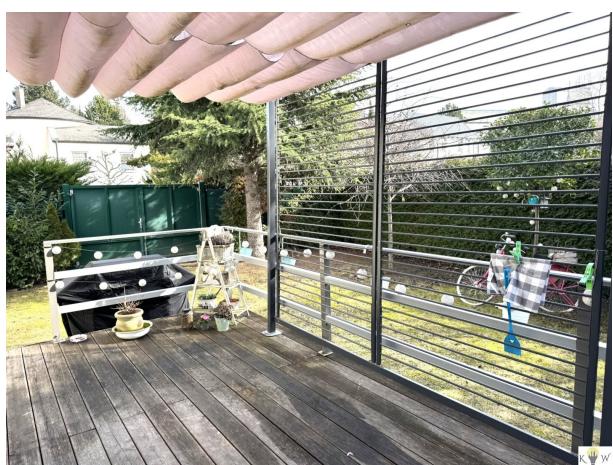
KW



KW



KW



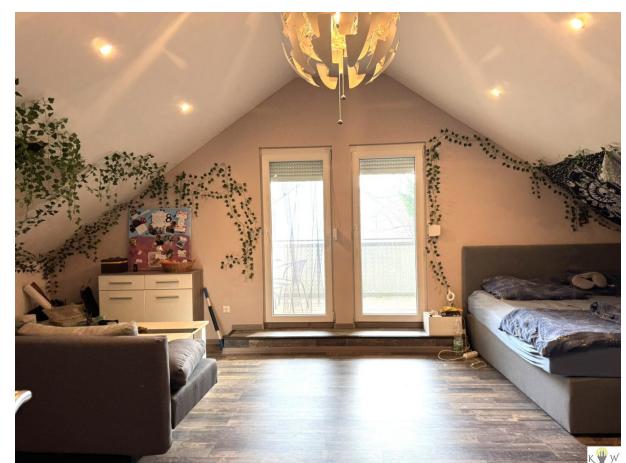
KW



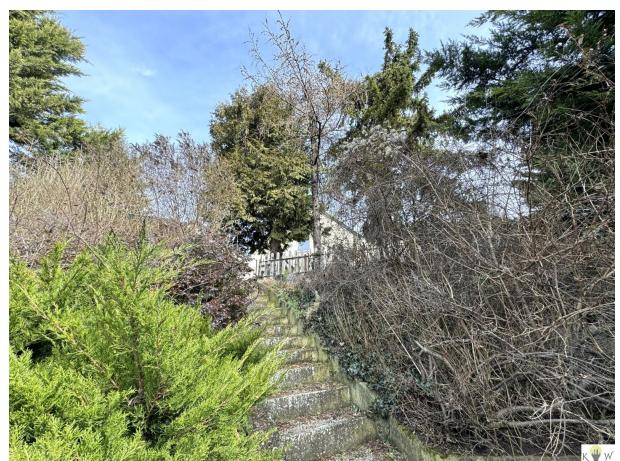
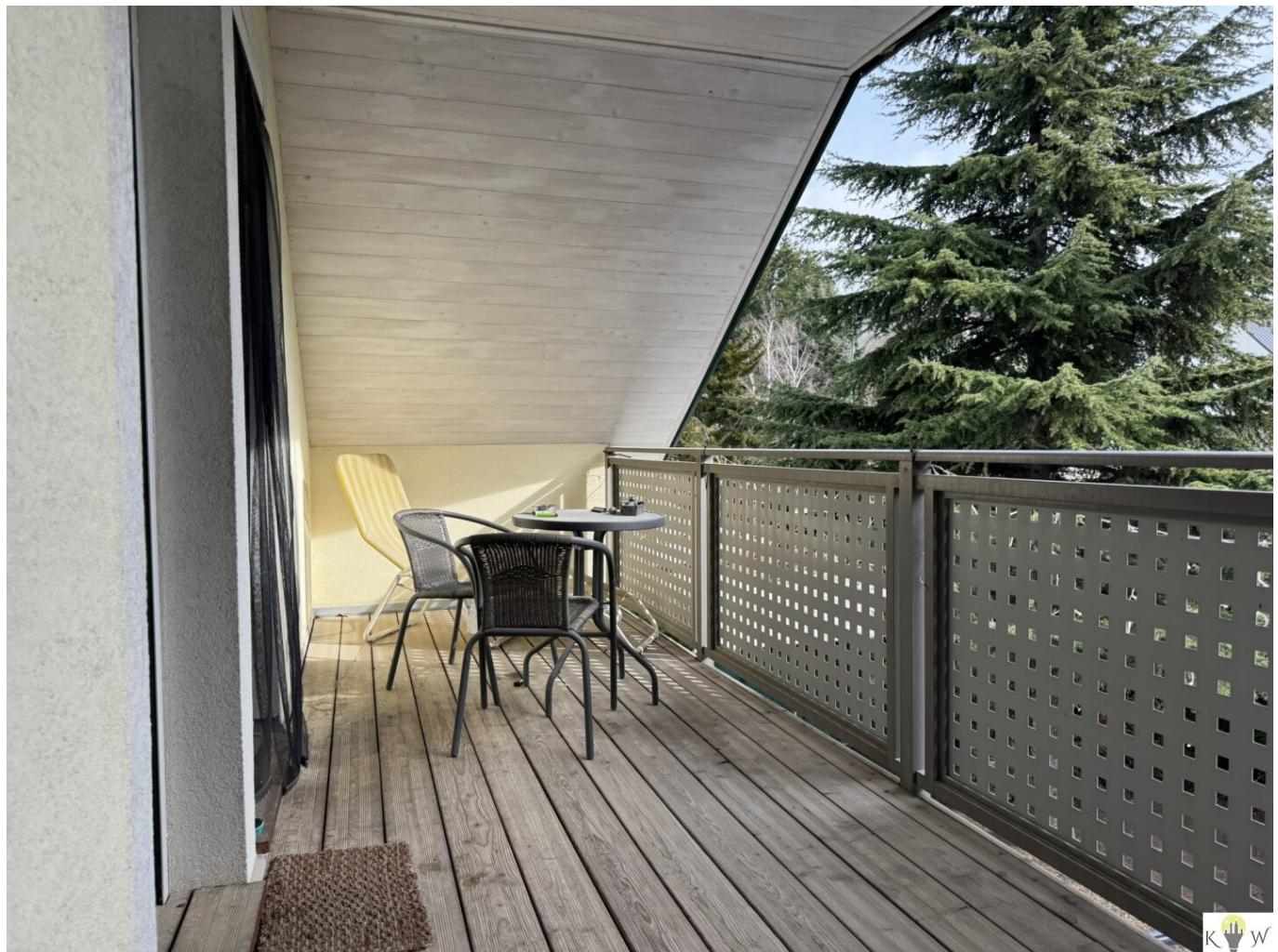




KW



KW





KW



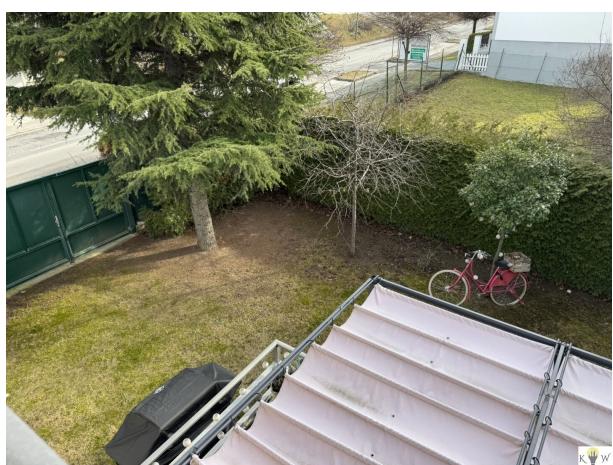
KW



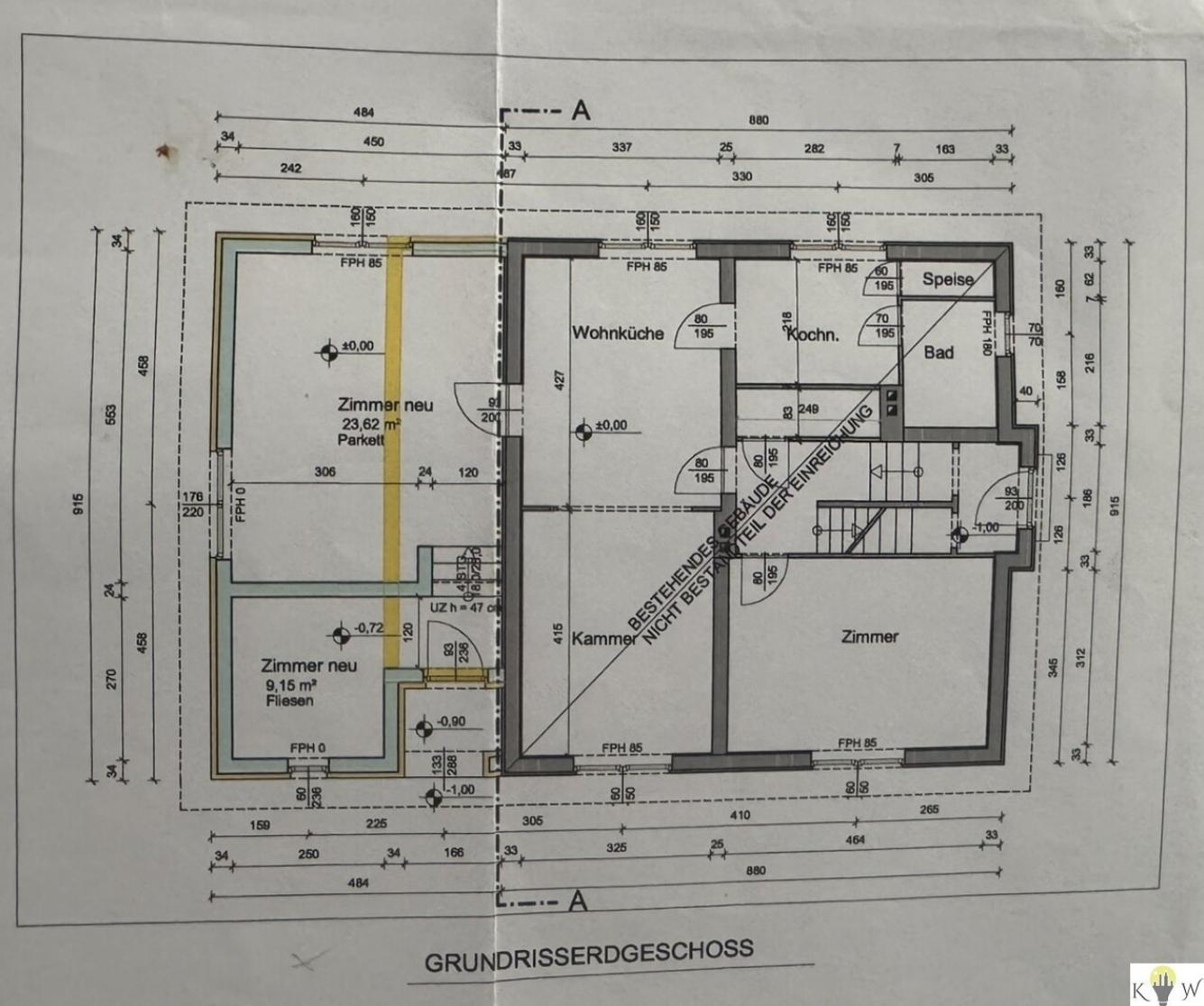
KW

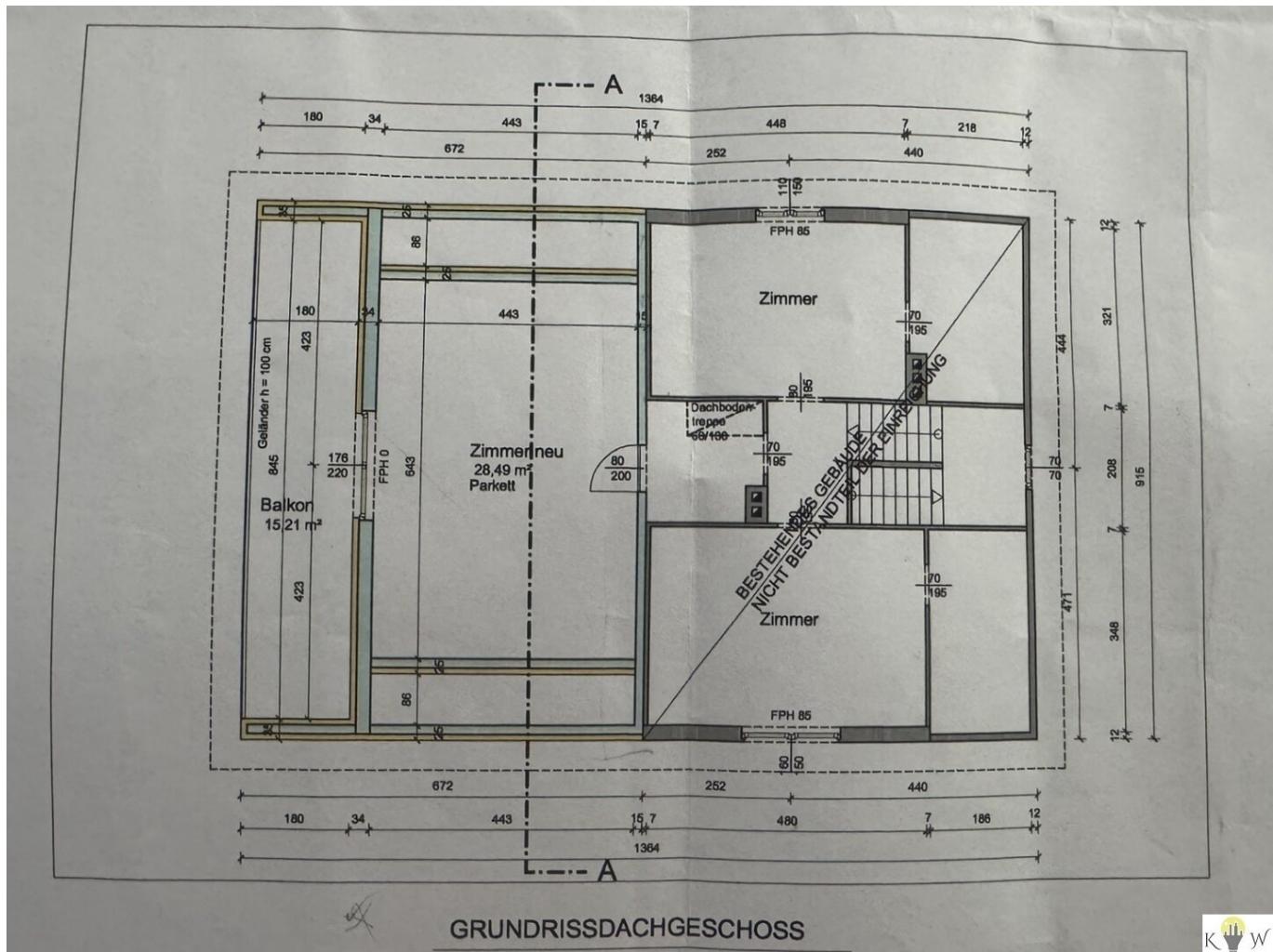


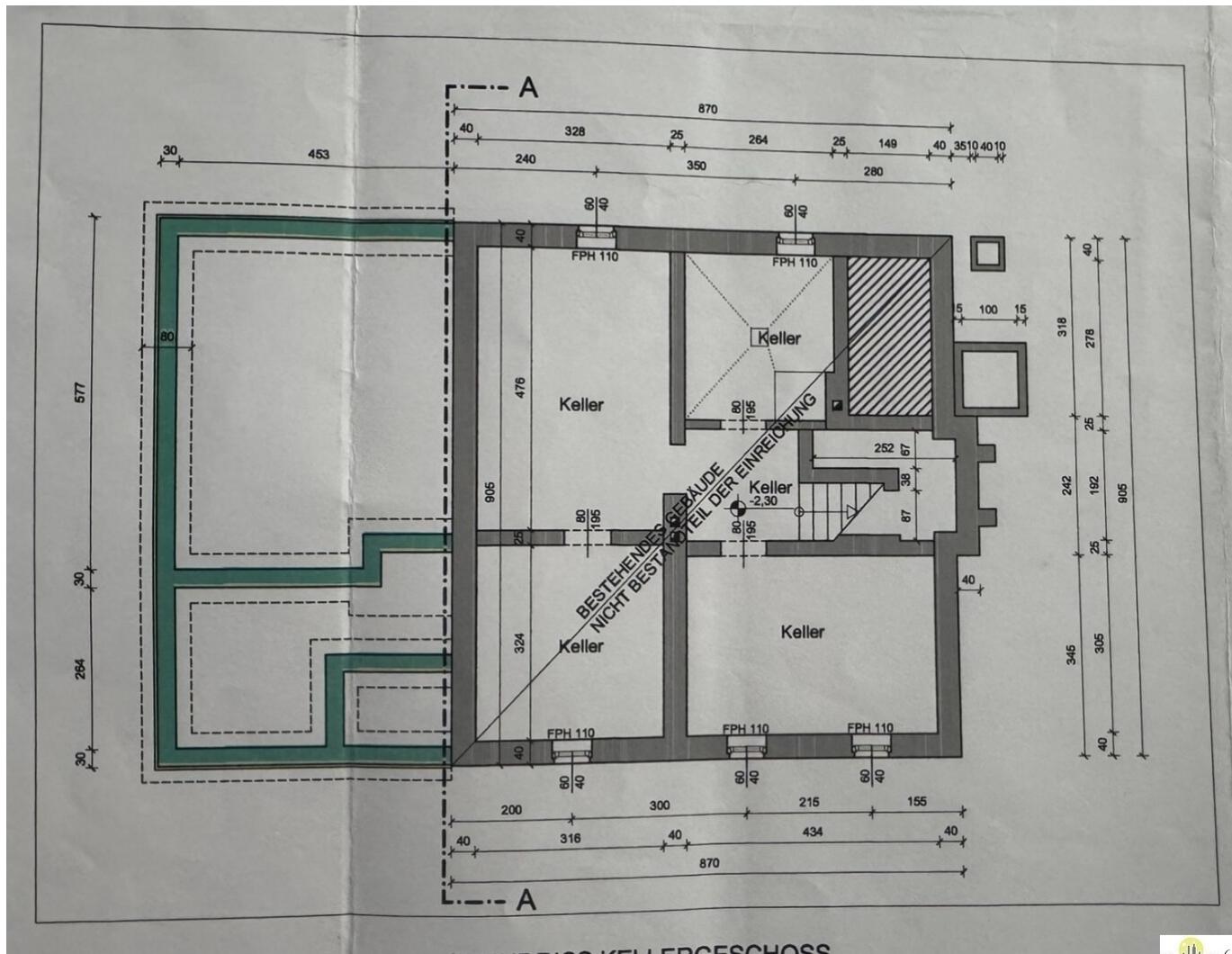
K W



K W







GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



## **Objektbeschreibung**

### **Stilvolles Einfamilienhaus mit Charme und modernem Zubau in Bad Deutsch-Altenburg**

In angenehmer Wohnlage von Bad Deutsch-Altenburg präsentiert sich dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus als harmonische Verbindung aus gewachsenem Bestand und hochwertigem Zubau. Das ursprüngliche Gebäude aus ca. 1960 wurde 2017 durch einen modernen Anbau erweitert und laufend substantiell verbessert. Das Ergebnis ist ein Zuhause mit Charakter, Wohnkomfort und vielseitigem Raumangebot.

#### **Wohnen mit Atmosphäre**

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Vorraum, der in den zentralen Wohnbereich führt. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Erdgeschosses und überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre.

Die großzügige Essküche mit gemütlichem Kachelofen schafft einen besonderen Lebensmittelpunkt – ein Ort für gemeinsame Stunden und geselliges Beisammensein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer, ein modern saniertes Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, eines davon mit Balkon – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum.

#### **Außenbereich mit Potenzial**

Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Zwei Einfahrtstore, ein Carport sowie ein Abstellraum mit Garagentor sorgen für komfortable Zufahrt und ausreichend Platz für Fahrzeuge und Geräte.

Ein Teil des Grundstücks befindet sich in Hanglage und ist naturbelassen – perfekt für Naturliebhaber oder zur individuellen Gartengestaltung.

## **Laufend modernisiert – solide Investition**

Im Laufe der Jahre wurden wesentliche Erneuerungen durchgeführt:

- 2005 Erneuerung der Gasheizung
- 2011 Fenstertausch im Altbestand
- 2017 Zubau inkl. Dämmung und neuen Fenstern
- 2022 Komplette Badsanierung inkl. Leitungen
- 2022 Erneuerung der Küche inkl. Leitungen
- 2024 Modernisierung des Zählerkastens

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand mit solider technischer Basis.

Dieses charmante Wohnhaus eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die Wert auf eine gewachsene Wohnstruktur und laufende Modernisierungen legen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses besondere Zuhause näherzubringen.

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.