

## Seltene Gelegenheit: Großes Haus mit 3.100 m<sup>2</sup> Grundstück in Bad Tatzmannsdorf



**Objektnummer: 960/74789**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7431 Bad Tatzmannsdorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	247,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	129,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

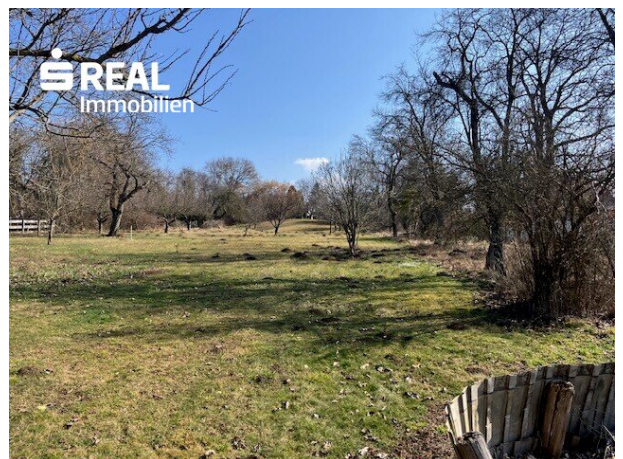
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Christine Klingler**

s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien







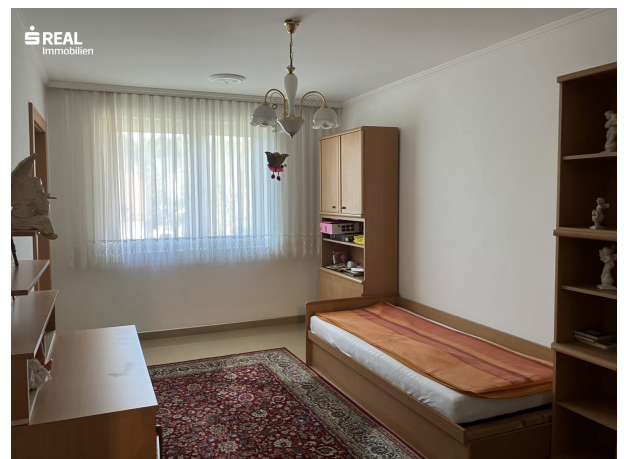










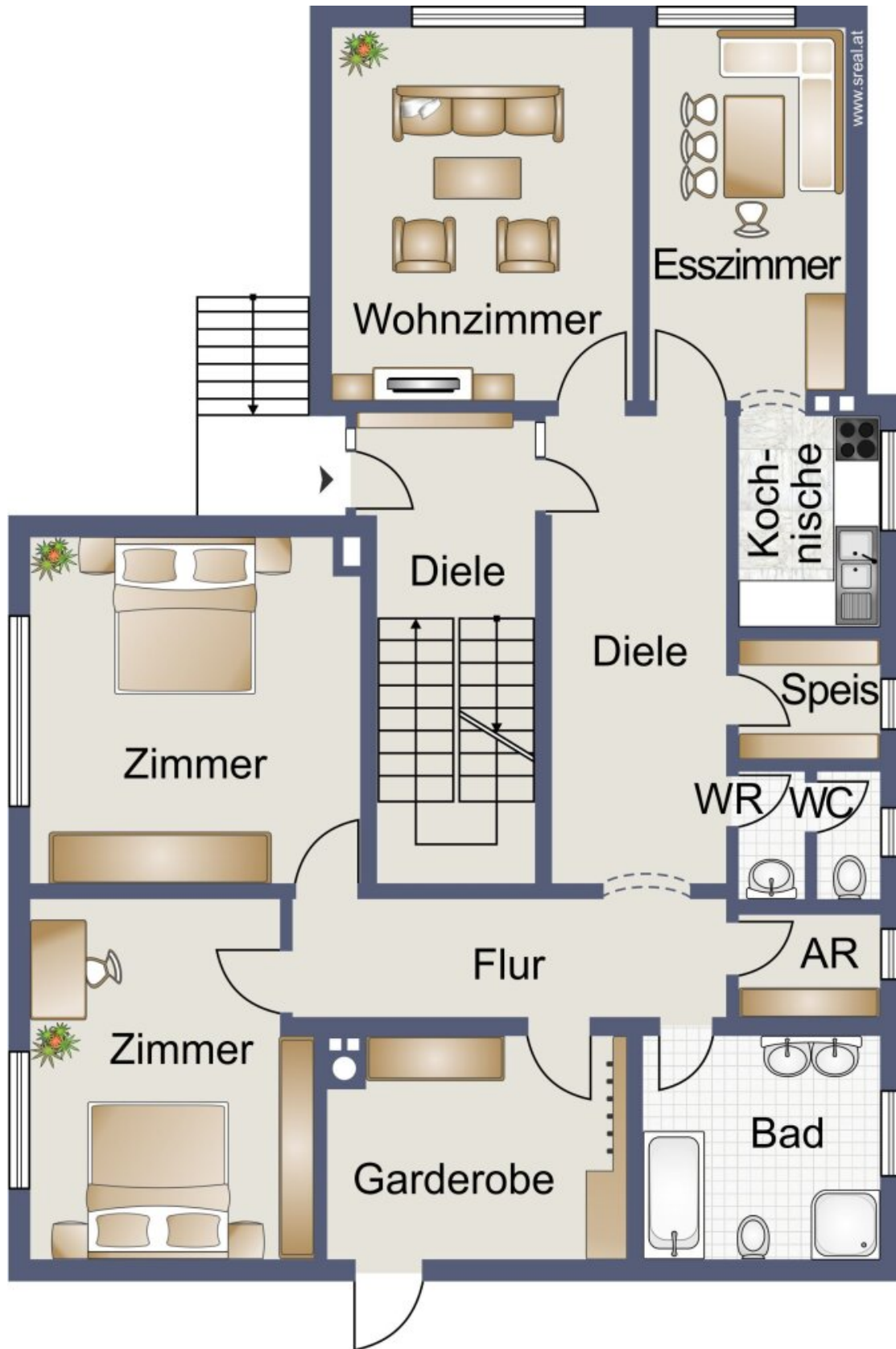




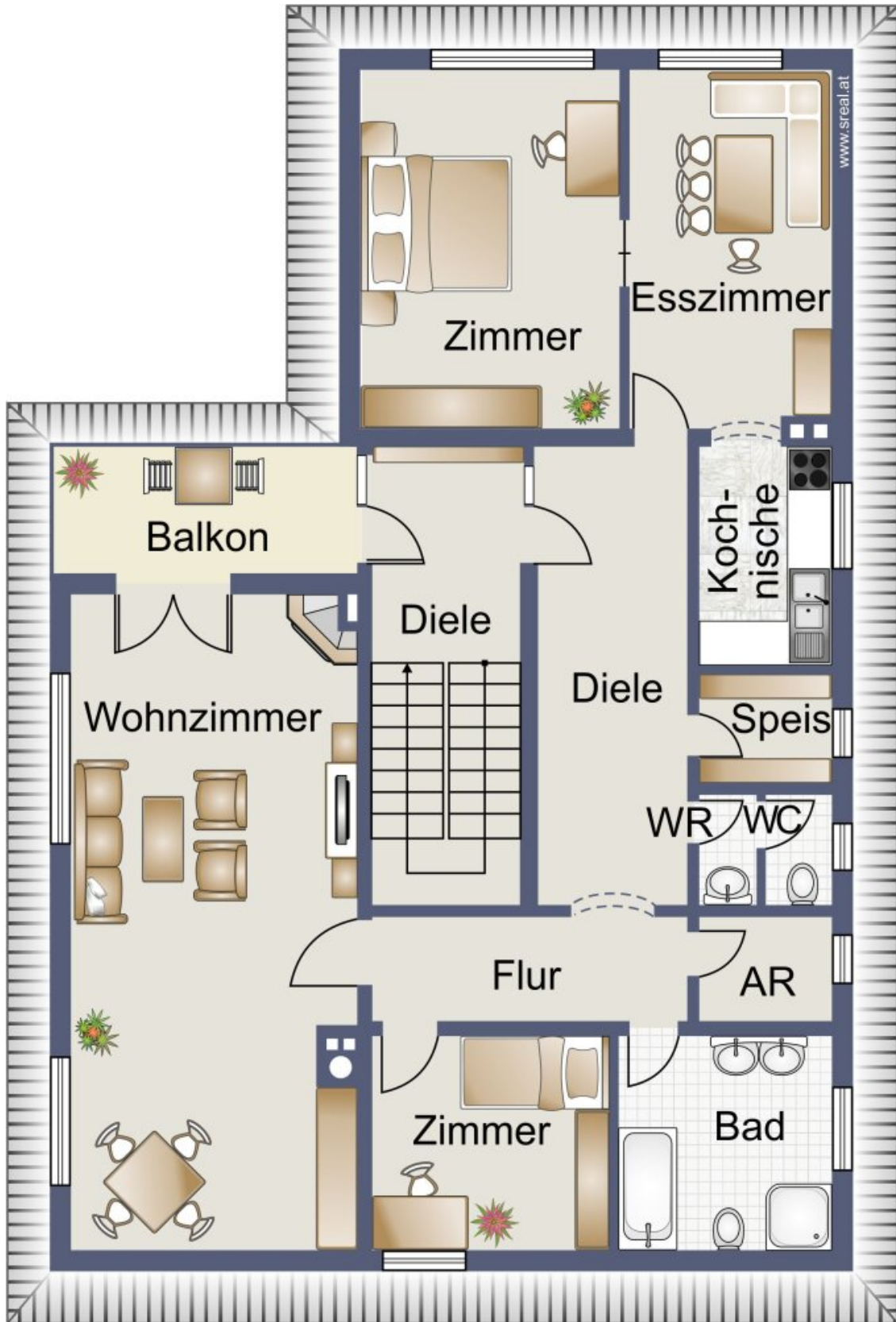




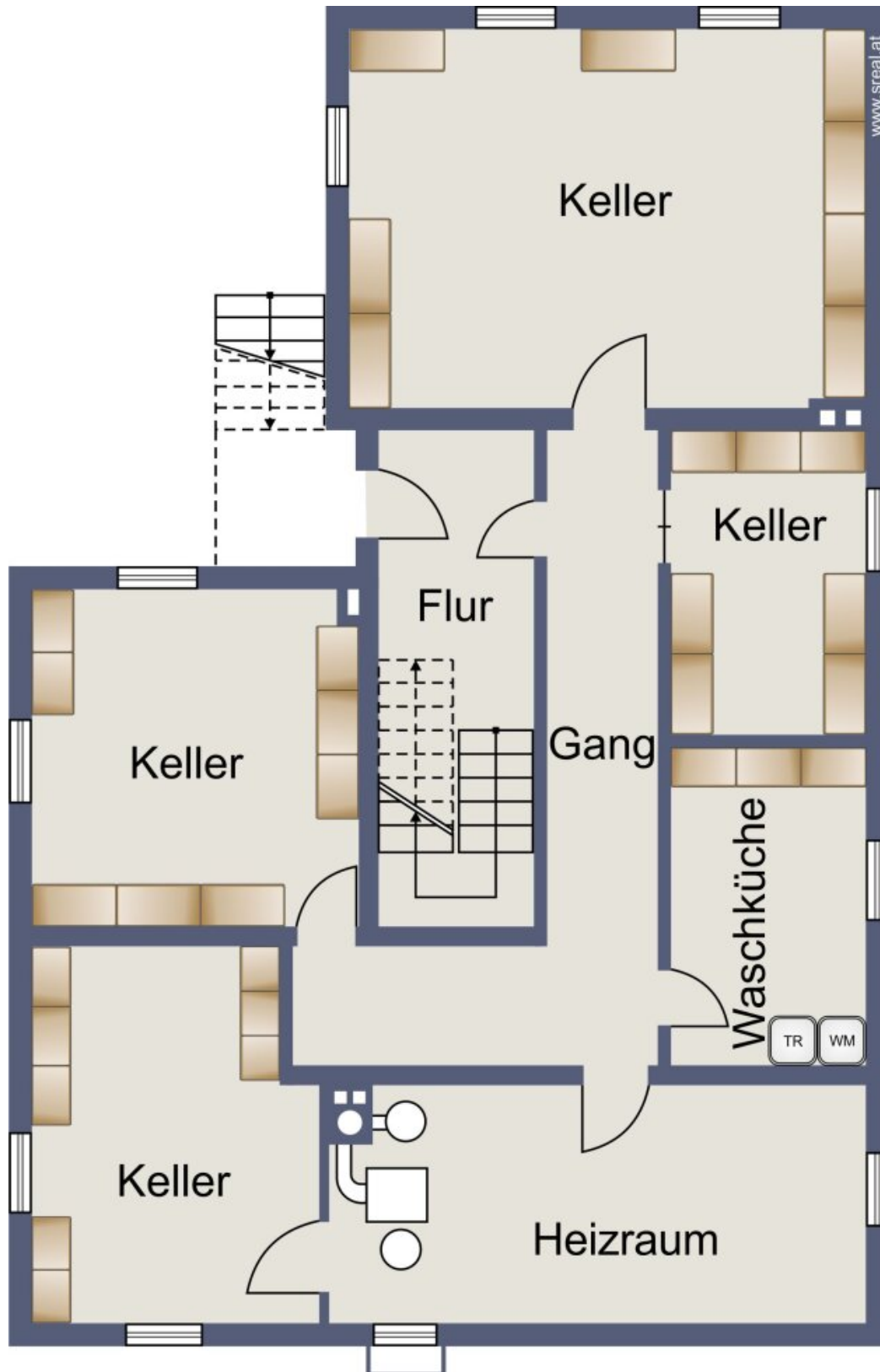




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

### So viel Platz findet man selten.

In Bad Tatzmannsdorf, einem der beliebtesten Thermenorte des Burgenlands, wartet dieses Haus auf Menschen, die mehr wollen: mehr Raum, mehr Möglichkeiten, mehr Lebensqualität.

Auf rund **247 m<sup>2</sup> Wohnfläche** finden Sie hier ein Zuhause, das sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpasst – ob für die große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das absolute Highlight ist jedoch das **ca. 3.100 m<sup>2</sup> große Grundstück**:

Ein Ort zum Durchatmen, für Garten, Rückzug oder neue Ideen – mit Platz, den man heute kaum noch findet.

- Viel Raum für Familie, Generationen oder individuelle Konzepte
- Außergewöhnlich großes Grundstück
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- Vielfältig nutzbar – auch langfristig interessant

Bad Tatzmannsdorf steht für **Ruhe, Natur und Erholung** – mit Thermen, Spazierwegen und gewachsener Infrastruktur direkt vor der Tür. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern lebt.

Dieses Haus ist ideal für

- Familien, die Platz brauchen
- Sofort einzugsbereit - Haus wird inkl. Mobiliar übergeben
- Menschen mit Visionen (Wohnen & Arbeiten)
- Mehrgenerationen-Lösungen
- Alle, die sich ein Zuhause mit Freiraum wünschen

**Wenn Sie auf der Suche nach etwas Besonderem sind, sollten Sie sich diese**

**Gelegenheit nicht entgehen lassen.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.