

**Wohnen wie andere Urlaub machen.... tolle Lage ...Großes Haus mit Potential**



**Objektnummer: 7939/2300162939**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8384 Tauka
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	329,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	79,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

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















Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sonne...Sonne...Sonne...von allen Seiten.

Auf ca. 3.978 m<sup>2</sup> Grund steht dieses in 1996 umgebaute und zugebaute Haus einzeln auf einem Hügel mit Top-Aussicht.

Bewohnt sind derzeit ca. 108 m<sup>2</sup>. Diese setzen sich zusammen aus dem riesigen Wohn-Esszimmer, der Küche, 3 Zimmer, Bad und WC extra.

Der Zubau muss nurmehr innen fertiggestellt werden. Hier gibt es ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus 7 Zimmern, 3 Bädern, WC's und Fluren. Leerrohre für Strom und die Wasserleitungen sind bereits verlegt. Heizkörper und weiteres Material ist schon vorhanden. Die Trockenbauwände könnten versetzt werden. Hier ist noch alles möglich.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Fassade mit Vollwärmeschutz ist bereits rundherum fertig.

In ca. 2006 wurde eine neue Pelletsheizung mit automatischer Zuführung installiert, die das gesamte Haus mit Wärme versorgen kann.

In der großen Garage mit Grube haben 2 Auto's Platz. Es gibt zwei Zufahrten.

Im Garten kann man sich hervorragend erholen. Einerseits im großen Pool, sonnenbadend auf der Wiese oder unter der schönen Weinlaube. Ein paar Obstbäume gibt es auch.

Wohlfühlen und relaxen ist hier einfach.

Lassen Sie sich von mir Ihr neues Zuhause zeigen. Sie werden begeistert sein.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <9.000m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap