# Geräumiges Haus mit großem Garten in Türnitz




Hausansicht Südwest

## Objektnummer: 960/75004

## Eine Immobilie von s REAL

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3184 Türnitz |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 162,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 84,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 269,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 6,84 |
| **Kaufpreis:** | 169.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Daniel Schwarz**

St. Pölten
Stattersdorfer Hauptstraße 44c
3100 St. Pölten


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien

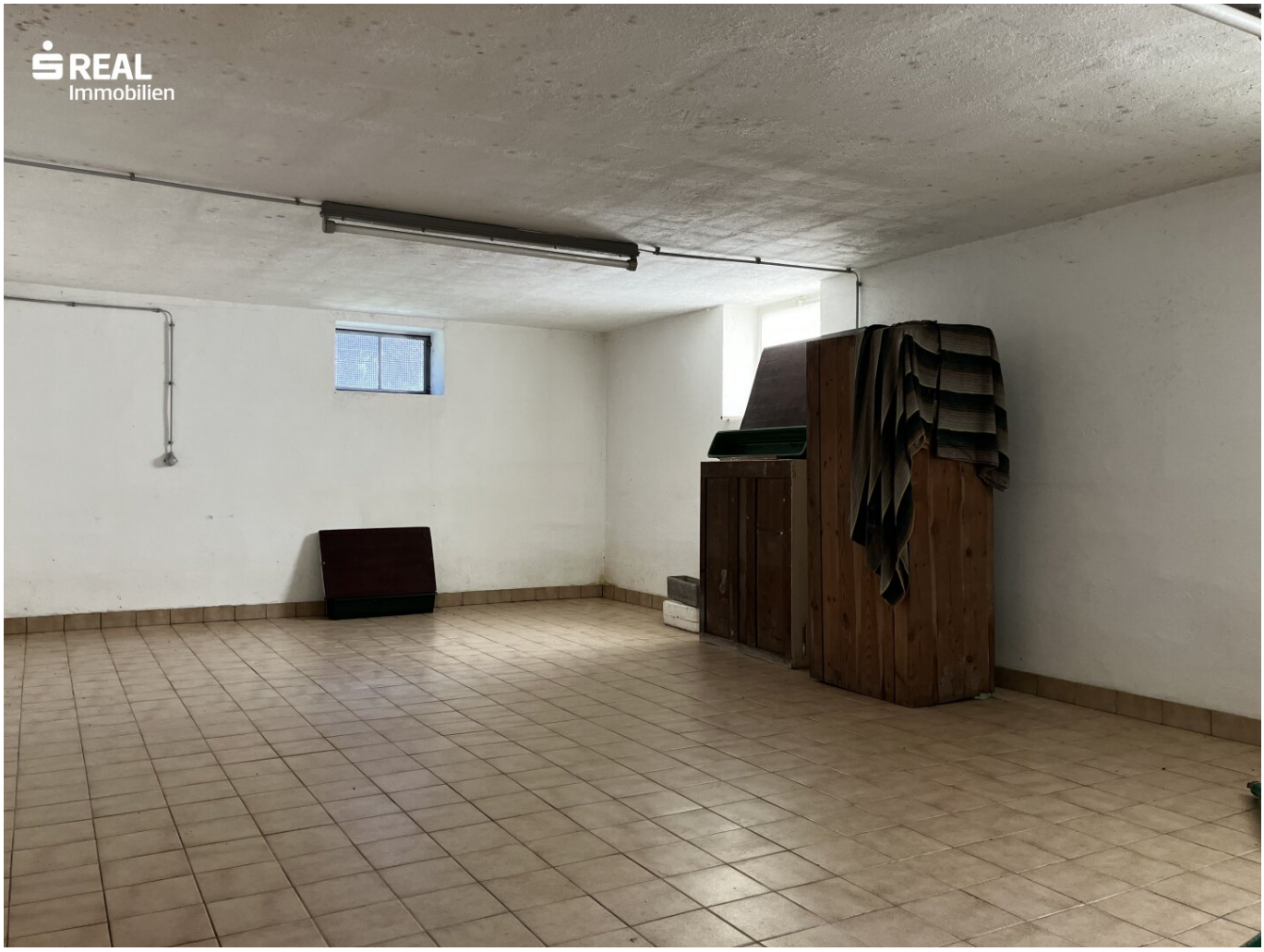

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

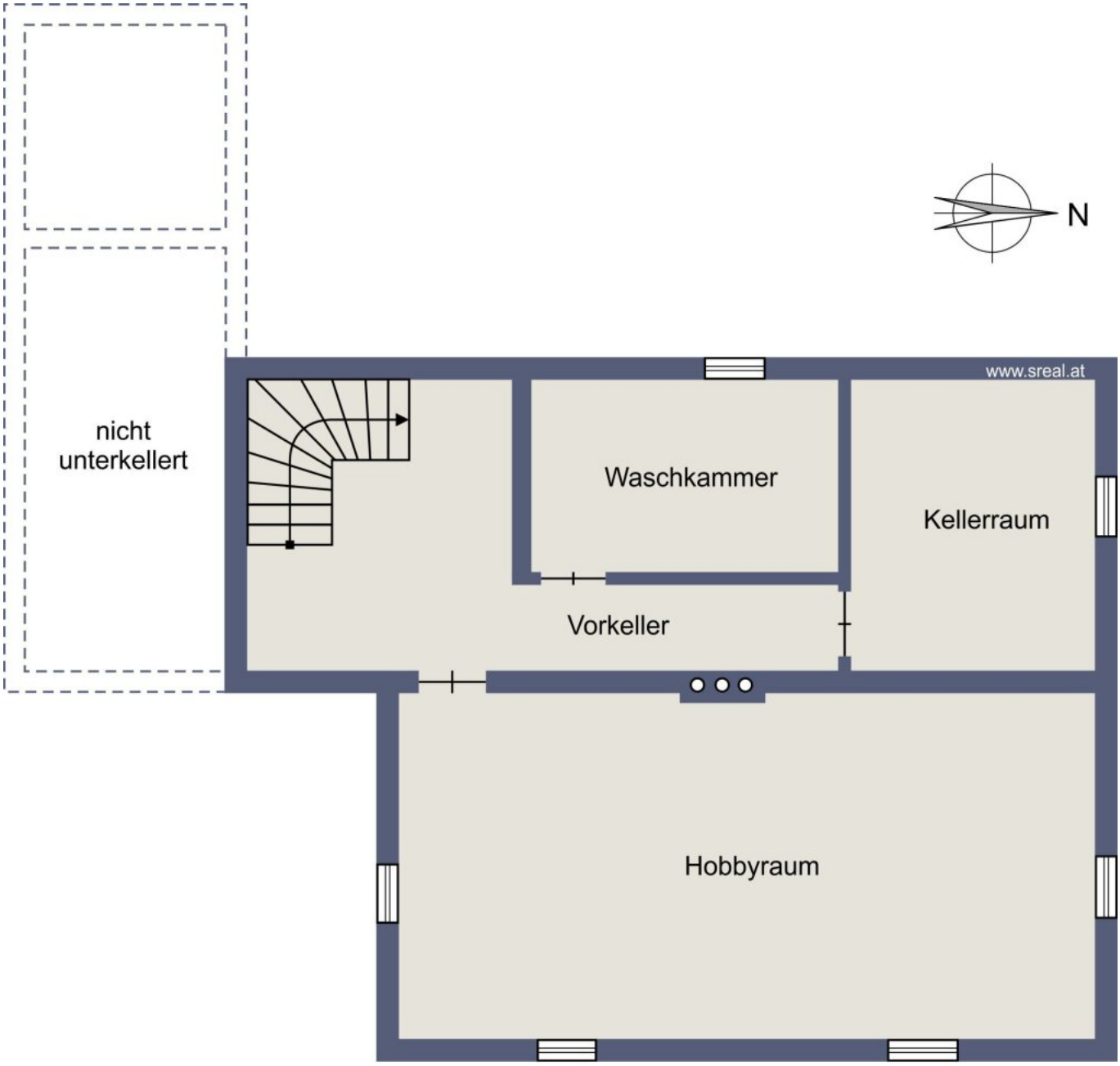

REAL
Immobilien







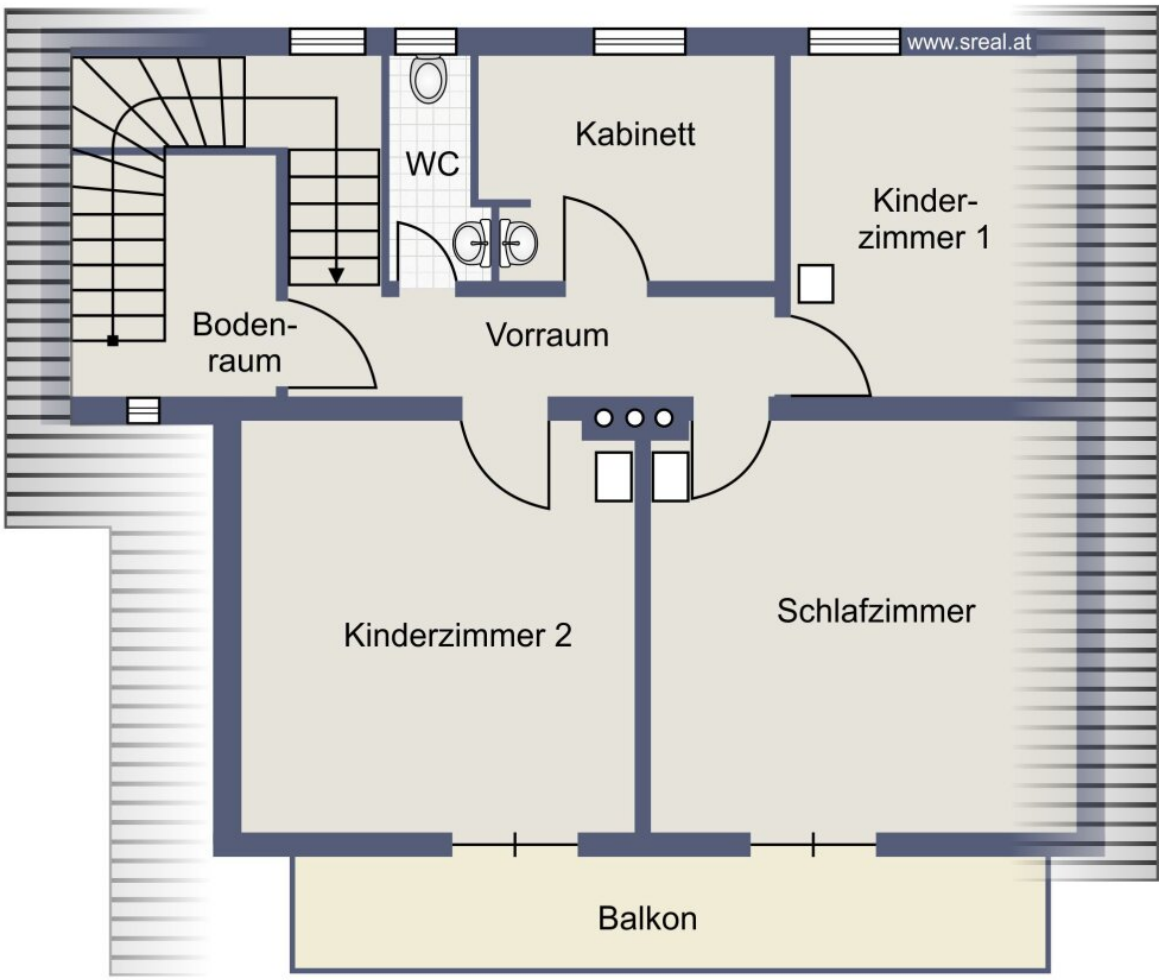

REAL
Immobilien




Skizze Kellergeschoss




Skizze Erdgeschoss




Skizze Dachgeschoss

# Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem eigenen Landhaus im waldreichen Traisental. Diese Liegenschaft liegt direkt in der idyllischen Gemeinde Türnitz und bietet Ihnen mit einer Grundstücksfläche von ca. 974 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus überzeugt durch die ruhige Siedlungslage und einer gut geplanten Raumaufteilung auf einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 162 m². Aufgrund eines Frostwasserschadens im Dachgeschoss sind die Böden in allen Räumen entfernt worden. Die Trocknungsarbeiten sind abgeschlossen, daher kann eine weitere Verwirklichung jederzeit von Ihnen erfolgen. Weiters bietet die Liegenschaft noch eine Unterkellerung von ca. 84 m² und ein Garage mit Abstellraum mit ca. 29 m².

Der Garten bei der Liegenschaft ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen, während die Kinder im Grünen herumtollen. Die gut ausgerichtete Terrassenfläche bietet viel Platz und schönen Anblick in dem eigenen Garten.

**Das Wohnhaus unterteilt sich in:**

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Obergeschoss

**Das Kellergeschoss mit ca. 84 m² unterteilt sich in:**

- Vorkeller
- Waschküche
- Kellerraum

- Hobbyraum

**Das Erdgeschoss mit ca. 84 m² unterteilt sich in:**

- Diele
- Wohnzimmer
- Küche
- Speis
- Badezimmer
- WC

**Das Obergeschoss mit ca. 78 m² unterteilt sich in:**

- Vorraum
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Kabinett
- WC
- Bodenraum

**Gebäudeinfrastruktur:**

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt elektrisch über eine Einzelofenheizung. Zusätzlich gibt es einen Kamin im Wohnzimmer für ein angenehmes Ambiente. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Warmwasserboiler. Das Haus ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. An der Grundstücksgrenze läuft der Fluss Traisen entlang, und daher liegt das Objekt im 30jährigen Hochwassergebiet. Mittlerweile erstreckt sich schon ein baulicher Hochwasserschutz. Im Keller waren in der Vergangenheit Vorkommnisse von Grundwasser.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3154425?accessKey=6ab8

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <9.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

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.