

Familienbungalow mit Vollkeller und Ausbaureserve



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1978
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	328,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.200,00 m ²
Keller:	147,74 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlung GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein







Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort, Platz und Entwicklungspotenzial

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser gepflegte Bungalow in ruhiger Wohnlage von Siegendorf überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnflächen und ein außergewöhnliches Ausbaupotenzial. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten.

Das Haus ist vollständig unterkellert, verfügt über eine Doppelgarage und einen bereits für den Ausbau vorbereiteten Dachboden mit geplanter Terrasse. Damit bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, zusätzlichen Wohnraum ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu schaffen.

---Raumaufteilung---

Erdgeschoss

- * Großzügiger Eingangsbereich
- * Offenes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- * Küche mit separatem Frühstücksbereich und herrlichem Blick in den Garten
- * Elternschlafzimmer mit direktem Terrassenzugang
- * Zwei Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC
- * Separates Gäste-WC

Kellergeschoss

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet viel Stauraum sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Hobbyraum, Fitnessraum, Werkstatt oder Lager.

Dachgeschoss – Ausbaureserve

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das bereits für einen Ausbau vorbereitete Dachgeschoss.

Bereits bei der Errichtung wurde die erforderliche Raumhöhe berücksichtigt und ein Einreichplan für den Ausbau bewilligt. Der Ausbau selbst wurde bislang nicht durchgeführt, wodurch der zukünftige Eigentümer die Gestaltung ganz nach seinen eigenen Vorstellungen verwirklichen kann.

Zusätzlich ist eine Terrasse vorgesehen, die den zukünftigen Wohnbereich ideal ergänzt.

Ob zusätzliche Schlafzimmer, Homeoffice, Fitnessbereich oder eine separate Wohneinheit – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für die Zukunft.

Highlights der Immobilie

- * Bungalow mit komfortablem Wohnen auf einer Ebene
- * Voll unterkellert
- * Doppelgarage
- * Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Terrassenzugang
- * Küche mit separatem Frühstücksbereich und Gartenblick
- * Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- * Zwei Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- * Separates Gäste-WC
- * Sonnige Terrasse und gepflegter Garten
- * Ausbaufähiges Dachgeschoss
- * Bewilligter Einreichplan für den Dachgeschossausbau
- * Geplante Dachterrasse
- * Großzügiges Ausbaupotenzial

Diese adaptierungsbedürftige Immobilie vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Der Vollkeller, die Doppelgarage sowie das bereits für den Ausbau vorbereitete Dachgeschoss mit geplanter Terrasse machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in Siegendorf.

Ob Sie sofort einziehen oder Ihre Wohnfläche künftig erweitern möchten – dieses Haus bietet Ihnen langfristige Flexibilität und eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bogumila Daum

+43660/ 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap