

**Verwirklichen Sie Ihre persönliche Wohlfühloase –
Einfamilienhaus mit großem Entwicklungspotenzial und
traumhaftem Garten!**



Raum EG

Objektnummer: 2142/22349

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thennenberg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Thenneberg
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 311,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Schmidt

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

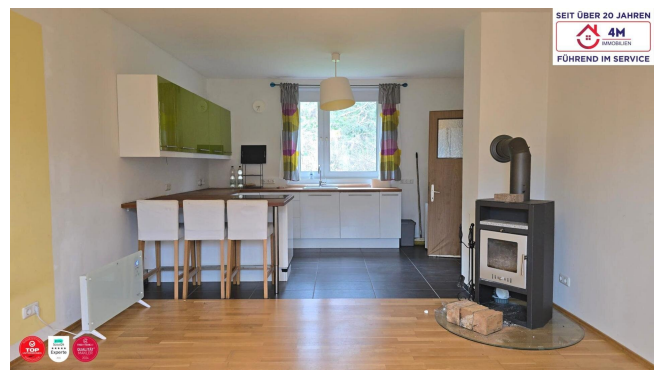


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

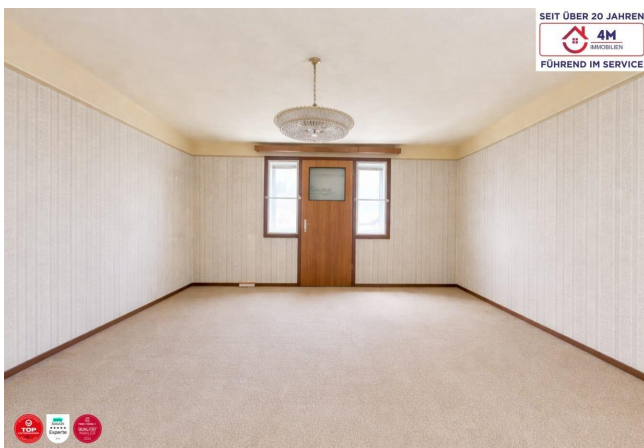


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE













Objektbeschreibung

In idyllischer Lage von Thenneberg, einem Ortsteil von Altenmarkt an der Triesting, befindet sich dieses liebevolle Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit 1.071 m² Fläche.

Wien und Baden sind mit dem Auto in relativ kurzer Zeit erreichbar- ideal für Pendler, die das Landleben lieben.

Die nördliche Grundstücksgrenze schließt direkt an den Wald an - ein Paradies für Naturliebhaber, Spaziergänger und Ruhesuchende.

rotz der naturnahen Umgebung ist die Infrastruktur in Altenmarkt gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Haus wurde im Jahr 2012 teilweise renoviert und bietet eine solide Basis für weitere Modernisierungen, um es ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Erdgeschoss: Windfang, Vorzimmer, Schlafzimmer mit anschließendem Badezimmer und WC, Große Wohnküche mit offener Küche - der zentrale Ort für Familie und Freunde

Obergeschoss: Ein kleines Zimmer Ein großes Zimmer - ideal als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum Im Dachgeschoss besteht noch Ausbaupotenzial für zwei weitere Zimmer! Zusätzlich gibt es auch noch einen großen Dachboden den man ausbauen kann mit Blick in die Berge!

Das Haus ist teilunterkellert und bietet praktischen Stauraum.

Der Garten - das Herzstück der Immobilie. Das absolute Highlight dieses Objekts ist der große Garten mit alten Obstbäumen und viel Platz für Freizeit, Erholung und Naturgenuss.

Hier werden Sie gerne Ihre Freizeit verbringen, Gemüse anbauen, Kinder unbeschwert spielen lassen oder einfach nur die Sonne und den Blick ins Grüne genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m

Post <2.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <9.250m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap