Außergewöhnliches Anwesen mit idyllischem Garten, großem Poolhaus & ca. 300 m² Einstellhalle in Tadten



Objektnummer: 576

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7162 Tadten
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	274,66 m²
Lagerfläche:	300,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	16,81 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €

Infos zu Preis:

Abgeber bezahlt nur provision wenn wir zumindest den Verkehrswert erreichen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau










HOME



















































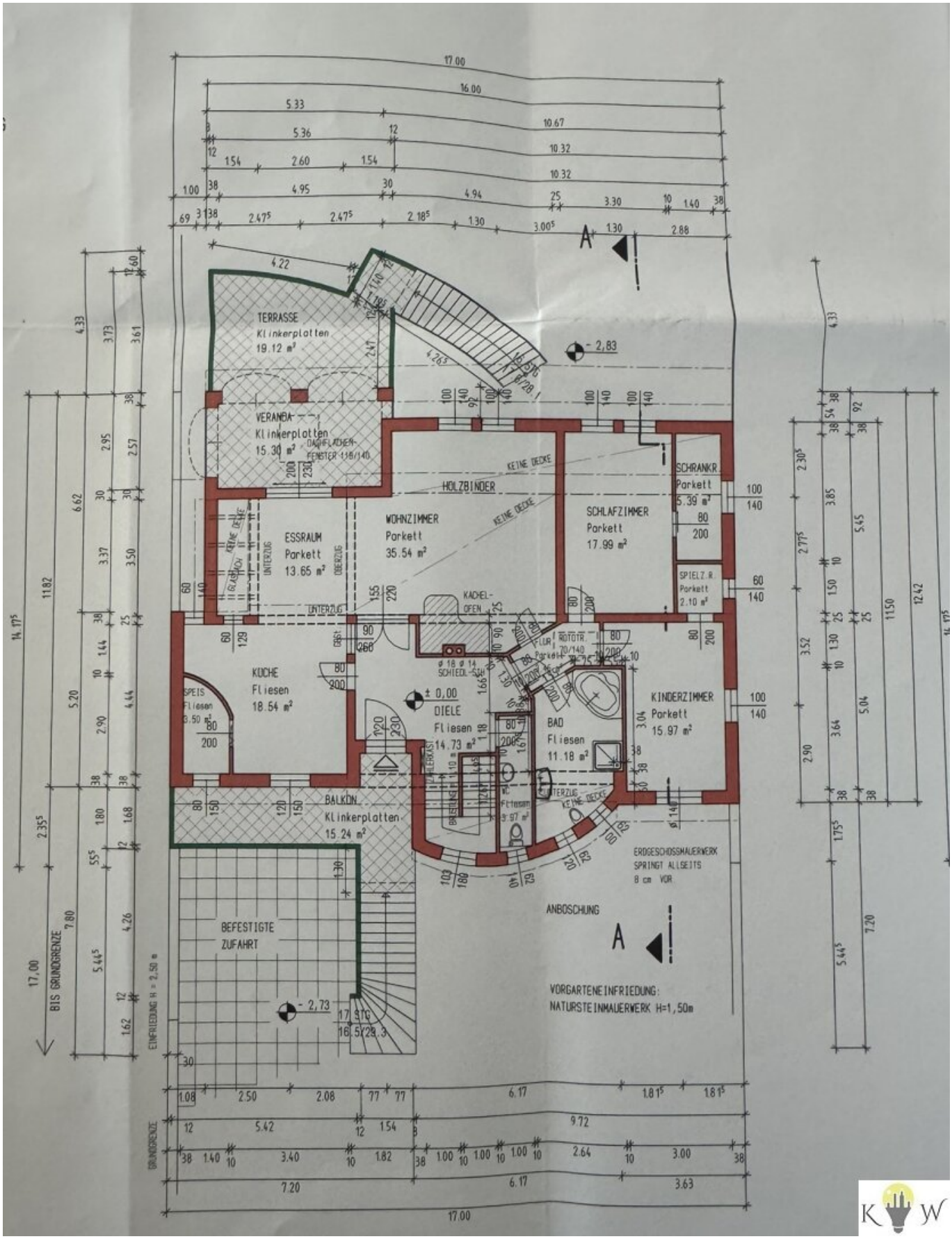


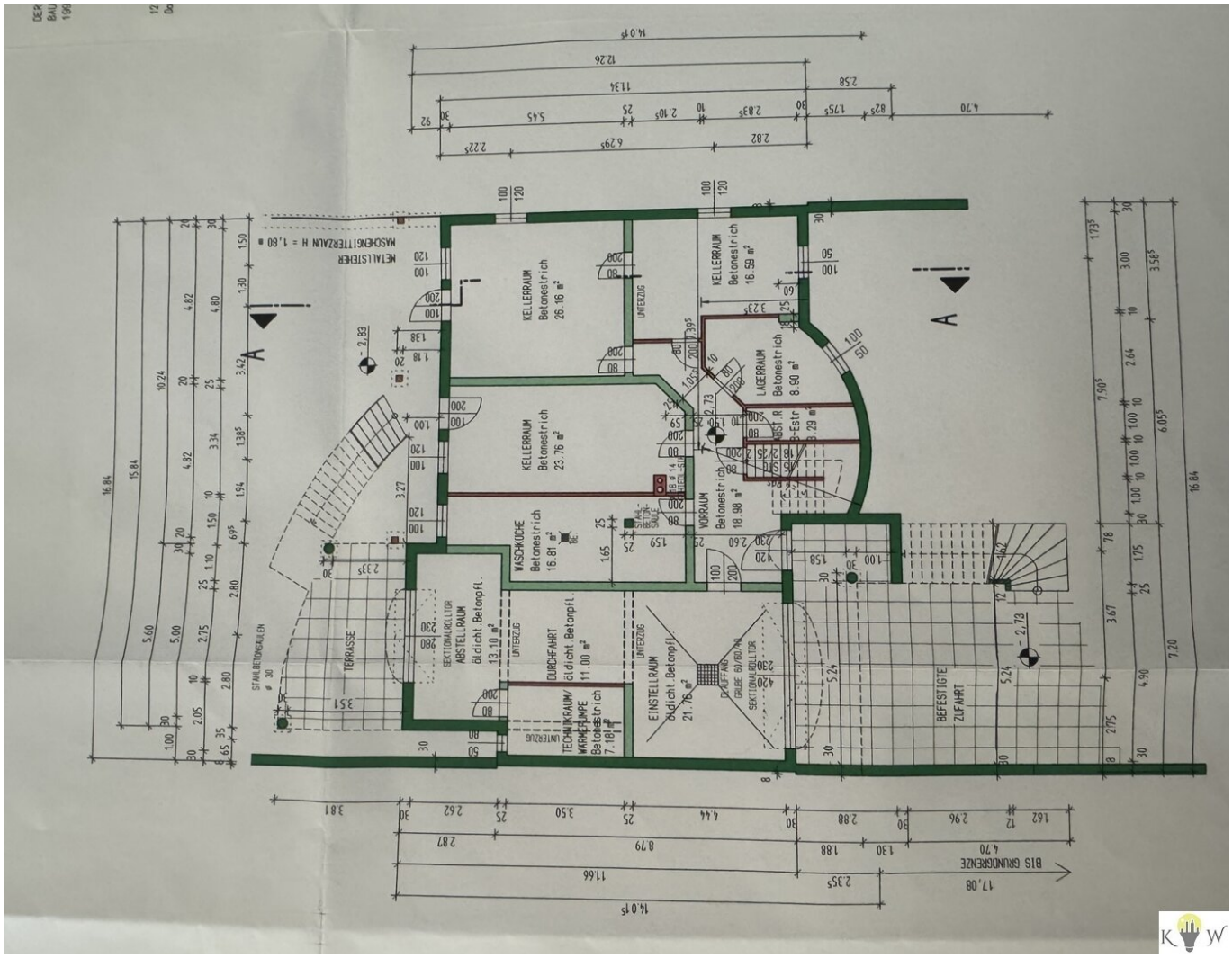


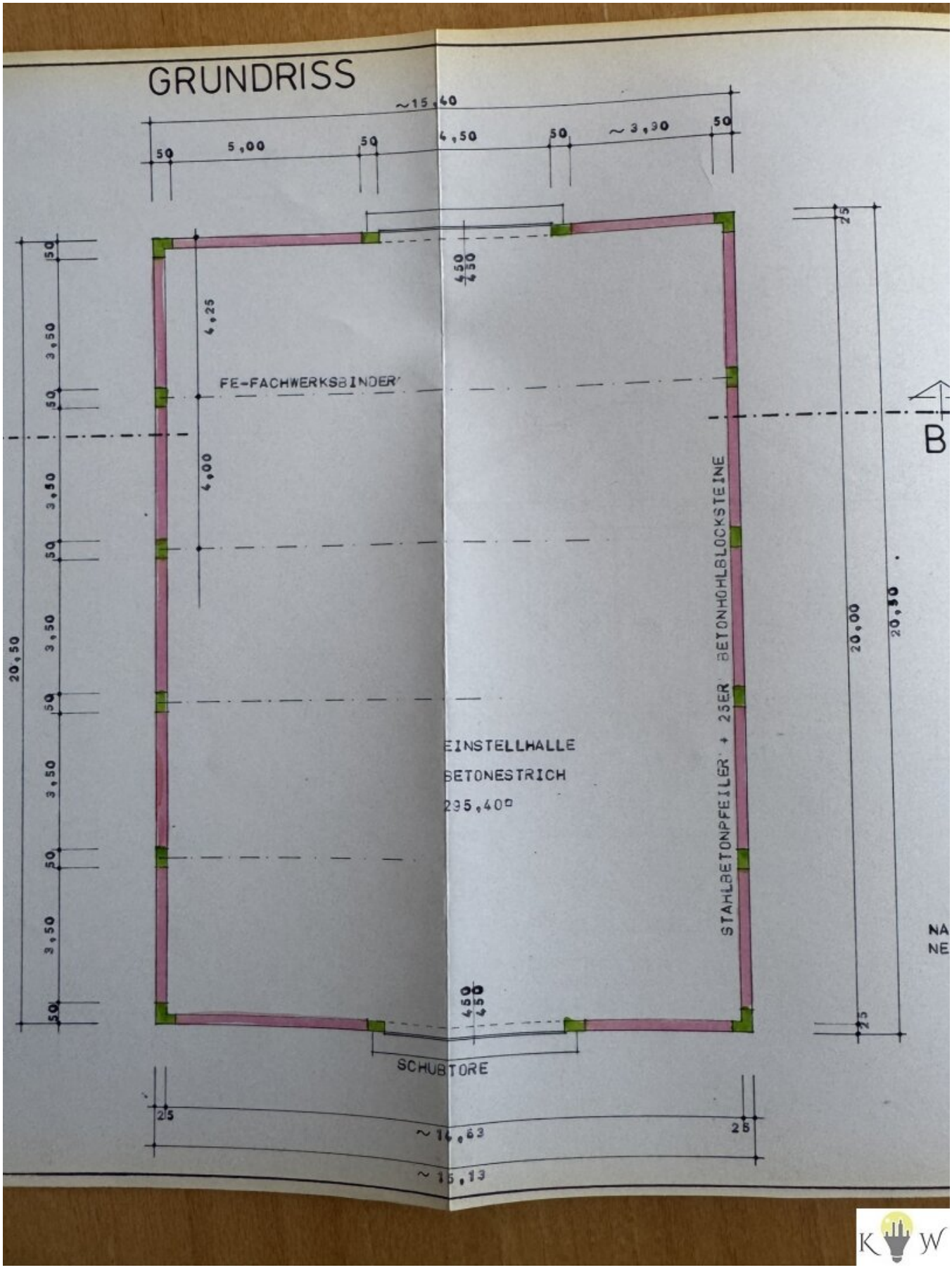







TERRASSE
Klinkerplatten
19.12 m²
VERANDA
Klinkerplatten
15.30 m²
DACHFLÄCHEN-FENSTER 116/140
HOLZBINDER
KEINE DECKE
WOHNZIMMER
Parkett
35.54 m²
ESSRAUM
Parkett
13.65 m²
UNTERZUG
OBERZUG
SCHLAFZIMMER
Parkett
17.99 m²
SCHRANKR.
Parkett
5.39 m²
SPIELZ. R.
Parkett
2.10 m²
KACHEL-OFEN
KÜCHE
Fliesen
18.54 m²
SPEIS
Fliesen
3.50 m²
DIELE
Fliesen
14.73 m²
± 0,00
FLUR
Parkett
BAD
Fliesen
11.18 m²
KINDERZIMMER
Parkett
15.97 m²
BALKON
Klinkerplatten
15.24 m²
BEFESTIGTE ZUFAHRT
- 2,83
- 2,73
ERDGESCHOSSMAUERWERK SPRINGT ALLSEITS 8 cm VOR
ANBOSCHUNG
A
VORGARTENEINFRIEDUNG:
NATURSTEINMAUERWERK H=1,50m
EINFRIEDUNG H = 2,50 m
BIS GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
17.00
16.00
10.67
10.32
9.72
6.17
7.20
3.63


KELLERRAUM
Betonestrich
26.16 m²
KELLERRAUM
Betonestrich
16.59 m²
KELLERRAUM
Betonestrich
23.76 m²
LAGERRAUM
Betonestrich
8.90 m²
VORRAUM
Betonestrich
18.90 m²
WASCHKÜCHE
Betonestrich
16.81 m²
ABSTELLRAUM
dicht. Betonpfl.
13.10 m²
DURCHFAHRT
dicht. Betonpfl.
11.00 m²
TECHNIKRAUM/
WÄRMEPUMPE
Betonestrich
7.18 m²
EINSTELLRAUM
dicht. Betonpfl.
21.76 m²
TERRASSE
BEFESTIGTE
ZUFAHRT
SEKTIONALROLLTOR
SEKTIONALROLLTOR
UNTERZUG
METALLSTIEGER
BIS GRUNDGRENZE


GRUNDRISS
~15,40
50
5,00
50
4,50
50
~3,30
50
4,25
4,00
FE-FACHWERKSBINDER
3,50
20,50
EINSTELLHALLE
BETONESTRICH
235,40□
STAHLBETONPFEILER + 25ER BETONHOHLBLOCKSTEINE
20,00
20,50
B
SCHUBTORE
~14,63
~15,13
25

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Anwesen mit idyllischem Garten, großem Poolhaus & ca. 300 m² Einstellhalle in Tadten

Ein ganz besonderer Ort zum Wohnen, Entspannen und Verwirklichen – charmant, großzügig und voller Möglichkeiten.

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Tadten begeistert mit einer Kombination, die man nicht jeden Tag findet: ein charmantes Wohnhaus, ein beeindruckendes Poolhaus mit einem ca. **24 Meter langen Pool**, eine großzügige Einstellhalle mit rund **300 m²**, ein idyllischer Garten mit Teich und Grillplatz sowie zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Der liebevoll gestaltete Garten vermittelt eine ganz besondere Atmosphäre. Verträumte Plätze, viel Grün, ein Teich und ein eigener Grillplatz machen das Grundstück zu einer privaten Wohlfühloase – ein Ort, an dem man sich gerne aufhält und zur Ruhe kommt.

Eckdaten auf einen Blick

- **Grundstücksgröße:** ca. 3.015 m²
- **Wohnfläche:** ca. 275 m²
- **Kellerfläche:** ca. 17 m²
- **Garagenfläche:** ca. 53 m²
- **Einstellhalle:** ca. 300 m²
- **Pool:** ca. 24 Meter lang
- **Idyllischer Garten mit Teich und Grillplatz**
- **Seitliche Zufahrt**

Das Wohnhaus

Das Wohnhaus empfängt Sie über den **Eingangsbereich mit Vorraum**, von dem aus die weiteren Räume erschlossen werden.

Die großzügige **Küche** bietet viel Platz für einen individuellen Küchenbereich. Die **Küchenmöblierung bzw. Einbauküche ist nicht Bestandteil des Verkaufs**.

Das Herzstück des Hauses bildet das große **Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen**. Besonders charmant: Der Kachelofen wird vom Vorraum aus beheizt und sorgt für eine angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre im Wohnbereich.

Ein **Wintergarten** erweitert den Wohnraum und bietet einen schönen Blick in den Garten.

Über eine **Wendeltreppe** gelangen Sie direkt vom Wohnbereich in den Garten. Gleichzeitig besteht über einen Gang eine **direkte Verbindung zum Poolhaus** – kurze Wege, die das Anwesen besonders praktisch machen.

Das Erdgeschoss umfasst weiters:

- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Kinderzimmer
- WC
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Großzügiger Wohnbereich im Untergeschoss

Ein Teil des Untergeschosses wurde bereits zu einem eigenständigen Wohnbereich ausgebaut. Besonders praktisch ist der **ebenerdige Zugang direkt in den Garten**. Zusätzlich verfügt dieser Bereich über einen **separaten Eingang**.

Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als **Zweifamilienhaus, Generationenhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Der ausgebaute Bereich besteht aus:

- Gang
- WC
- Badezimmer
- 2 Zimmer
- Wohn-Essküche (ohne Küchenmöblierung)
- Waschraum
- Garage

Eine **Fußbodenheizung** sorgt auch hier für angenehmen Wohnkomfort.

Zusätzlich stehen ca. **17 m² Kellerfläche** zur Verfügung.

Das besondere Highlight: das Poolhaus

Ein absolutes Highlight des Anwesens ist das großzügige Poolhaus mit seinem beeindruckenden, ca. **24 Meter langen Pool**. (Poolfunktion muss selbst geprüft werden)

Bereits der Eingangsbereich ist außergewöhnlich gestaltet: **gebrannte Ziegel und ein stilvolles Gewölbe** verleihen diesem Bereich einen besonderen Charme und schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

Das Poolhaus ist sehr hell und einladend gestaltet und bietet einen außergewöhnlichen Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Idyllischer Garten mit ganz besonderem Flair

Der ca. **3.015 m² große Grund** ist wohl einer der schönsten Bereiche dieses Anwesens.

Verträumt, grün und voller besonderer Plätze lädt der Garten zum Entspannen und Genießen ein. Ein Teich sowie ein eigener Grillplatz schaffen zusätzliche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen.

Hier findet man zahlreiche idyllische Plätze, die dem Grundstück seinen ganz besonderen Charakter verleihen.

Die **seitliche Zufahrt** sorgt für eine praktische Erschließung des Grundstücks.

Einstellhalle mit ca. 300 m²

Für zusätzliche Möglichkeiten sorgt die großzügige **Einstellhalle mit rund 300 m²**.

Ob als Stellfläche, Lager, Werkstatt, für Fahrzeuge, Hobby oder zur Verwirklichung eigener Ideen – hier steht außergewöhnlich viel Platz zur Verfügung.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine **Garagenfläche von ca. 53 m²**.

Ein Anwesen mit Charakter

Dieses Objekt ist mehr als ein gewöhnliches Wohnhaus. Es verbindet **Wohnen, Freizeit, Natur und großzügige Nutzflächen** auf besondere Weise.

Der ca. 24 Meter lange Pool, das außergewöhnliche Poolhaus, der idyllische Garten mit Teich und Grillplatz, die großzügige Einstellhalle und die vielseitigen Wohnmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu etwas ganz Besonderem.

Ein Ort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und ihre eigenen Wohn- und Lebensträume verwirklichen möchten.

Ein Anwesen, das man gesehen haben muss, um seinen besonderen Charme vollständig zu erfassen.

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.