

**Umfassend modernisierter Bungalow auf über 1.000 m²
Grund in absoluter Ruhelage**



Objektnummer: 5703

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	911,00 m²
Keller:	98,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



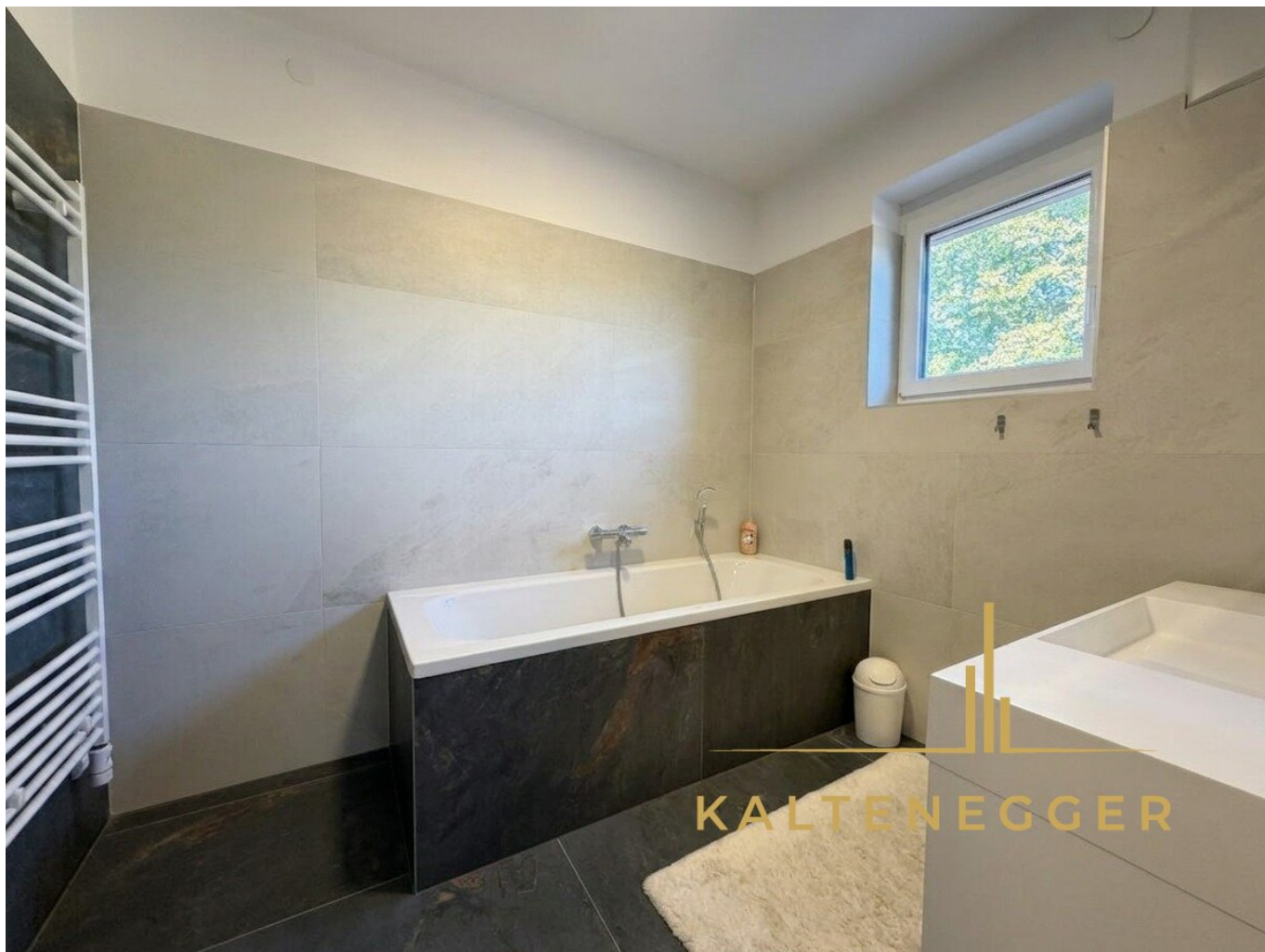
Daniela Plutsch

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 5442624







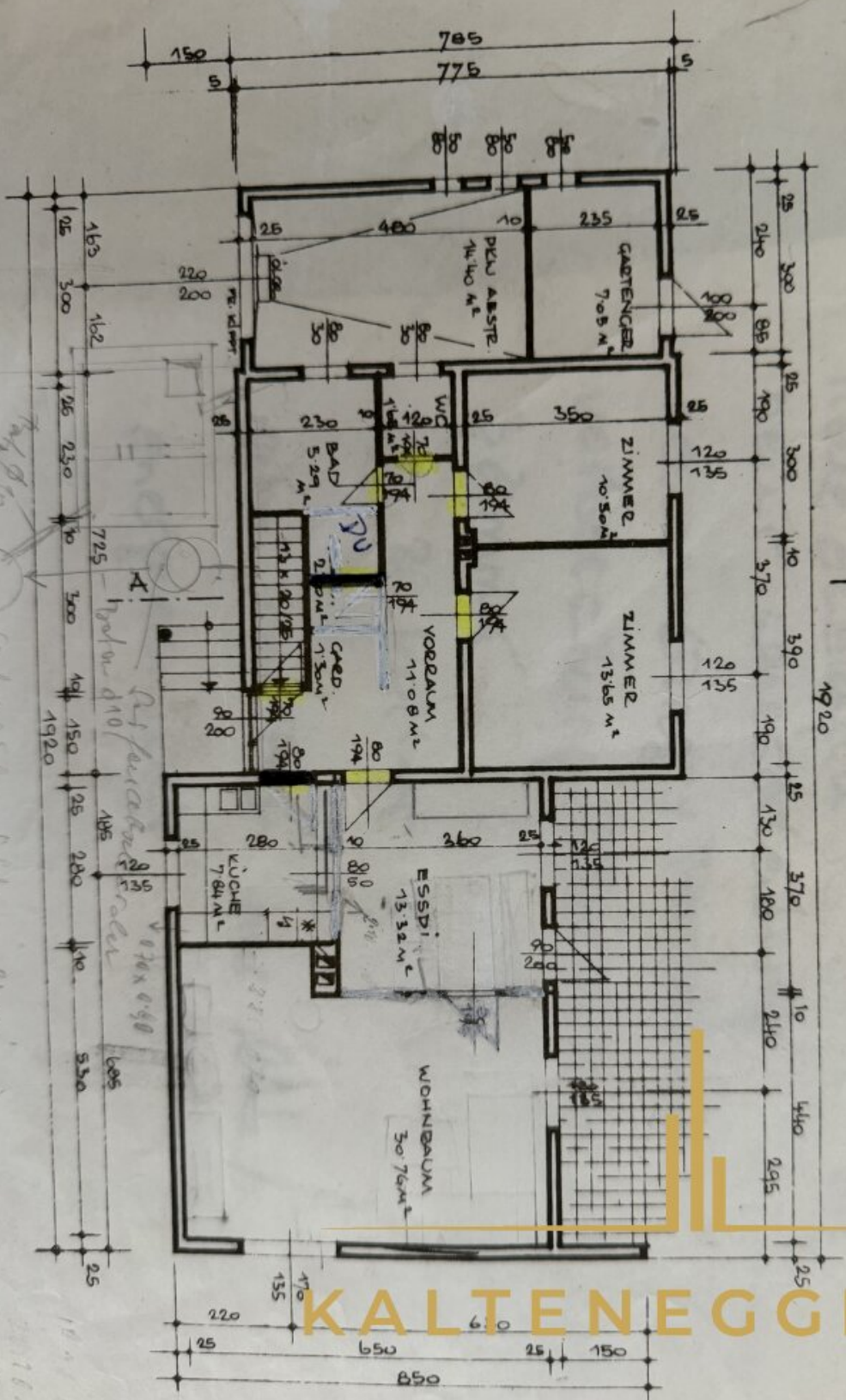




47.10.2027

ERDGESCHOSS

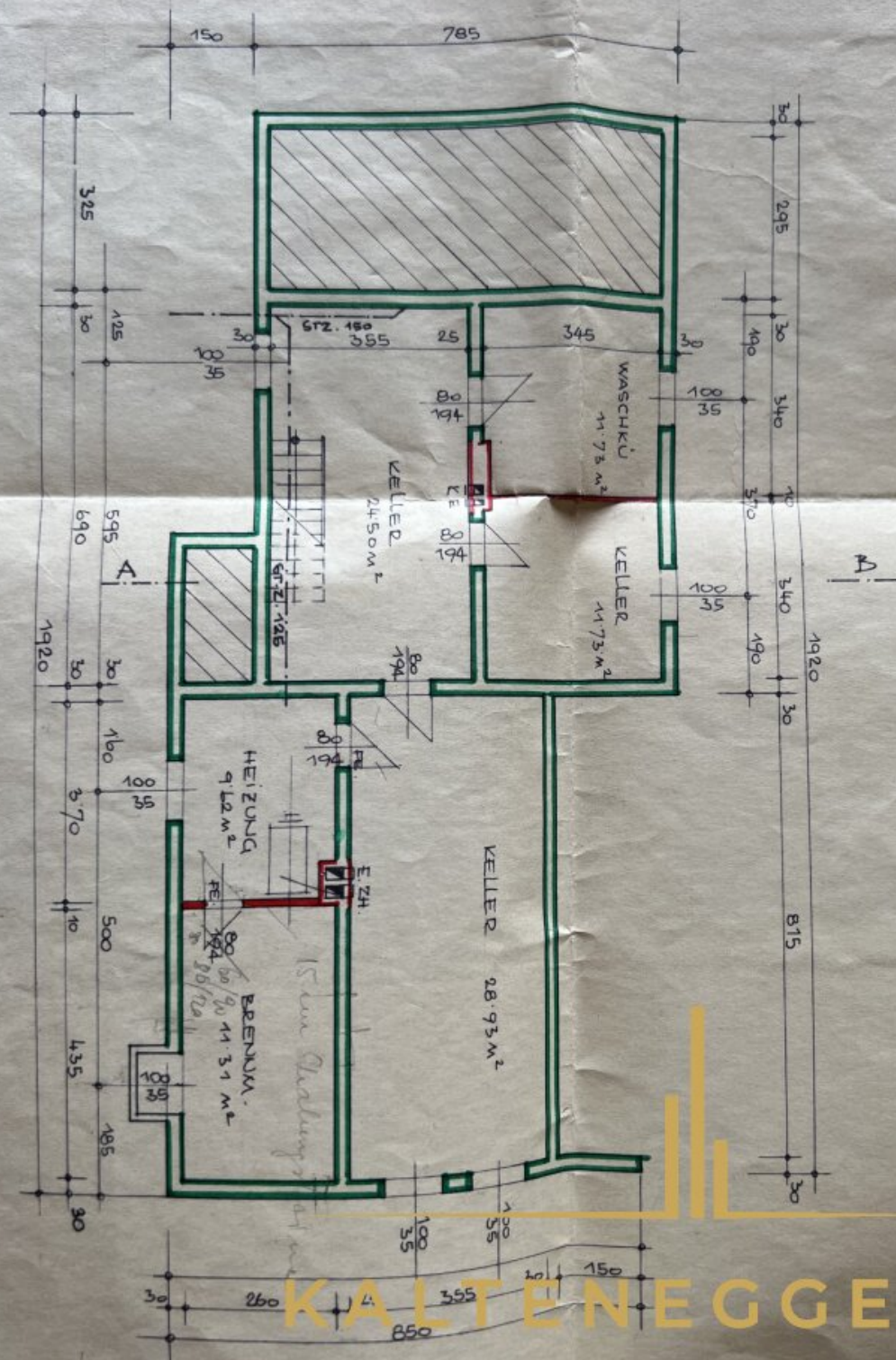
Wohnfläche 110,50 m²
Gesamtwohnfläche 110,50 m²
Grundstück 110,50 m²



Sicherheitskette - 200m

KALTENEGER

KELLER



KALTENEgger

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Tattendorf erwartet Sie dieser umfassend modernisierte Bungalow auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.011 m².

Das ursprünglich 1973 errichtete Haus wurde 2025 im Innenbereich umfangreich modernisiert und technisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Auf rund 98 m² Wohnfläche präsentiert sich heute ein helles und modernes Zuhause.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Auch das Badezimmer wurde vergrößert und vollständig neu gestaltet. Eine Badewanne sowie eine großzügige, bodengleiche Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort.

Besonders umfangreich wurde in die Haustechnik investiert. Elektrik und Wasserleitungen wurden erneuert, eine moderne Luftwärmepumpe installiert und sowohl das Erdgeschoss als auch der Keller mit Fußbodenheizung ausgestattet. Neue Fenster, elektrische Außenjalousien und Fliegengitter ergänzen die Modernisierung. Die Vorbereitungen für eine Klimaanlage wurden ebenfalls bereits getroffen.

Ein besonderes Plus ist der voll unterkellerte Bungalow. Auf weiteren rund 98 m² stehen großzügige Nutzflächen zur Verfügung. Der Keller verfügt ebenfalls über Fußbodenheizung und wurde mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Damit bietet er viel Platz für Hobby, Fitness, Werkstatt, Lagerung oder individuelle Nutzung.

Der weitläufige Garten bietet viel Freiraum und wird von einem beeindruckenden alten Baum geprägt. Eine Terrasse sowie die direkt an das Haus angeschlossene Garage mit rund 21 m² ergänzen das Angebot.

Die Fassade wurde im Zuge der bisherigen Modernisierung noch nicht erneuert und bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, auch dem äußeren Erscheinungsbild ihre persönliche Handschrift zu verleihen.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 98 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.011 m²
- Kellerfläche: ca. 98 m²
- Garage: ca. 21 m²

- großzügiger offener Wohn- und Essbereich
- modernes, vergrößertes Badezimmer
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Keller
- erneuerte Elektrik und Wasserleitungen
- neue Fenster
- elektrische Außenjalousien und Fliegengitter
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Terrasse und großzügiger Garten
- absolute Ruhelage

Lage

Tattendorf verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit des Wiener Umlandes. Nahversorger und Bahnhof sind gut erreichbar, wodurch sich die Lage auch für Pendler eignet.

Ein Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, viel Platz und modernen Wohnkomfort mit einem außergewöhnlich großen Grundstück verbinden möchten.