# 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:** | 649.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Plutsch**

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 5442624


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

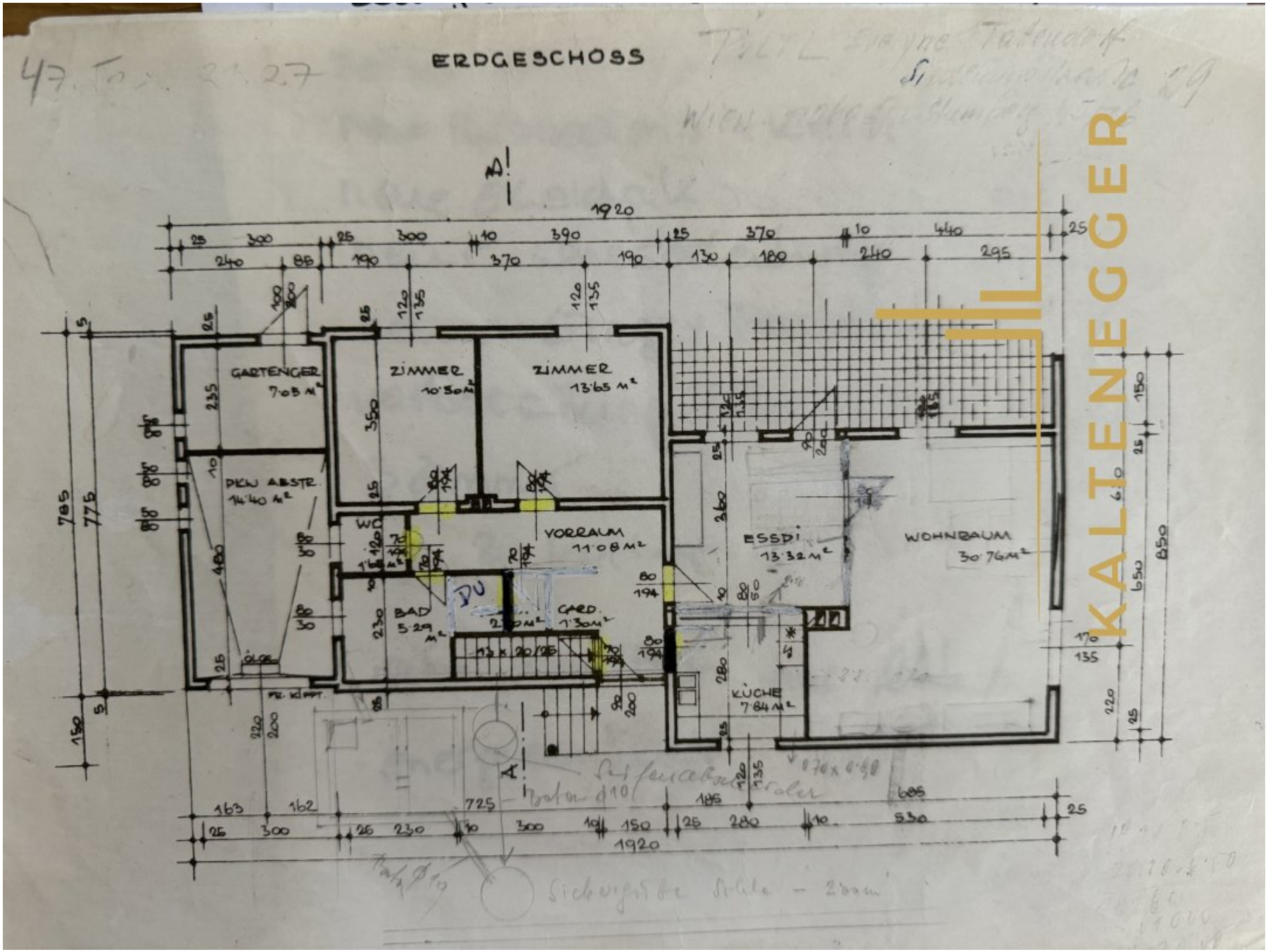

KALTENEGGER

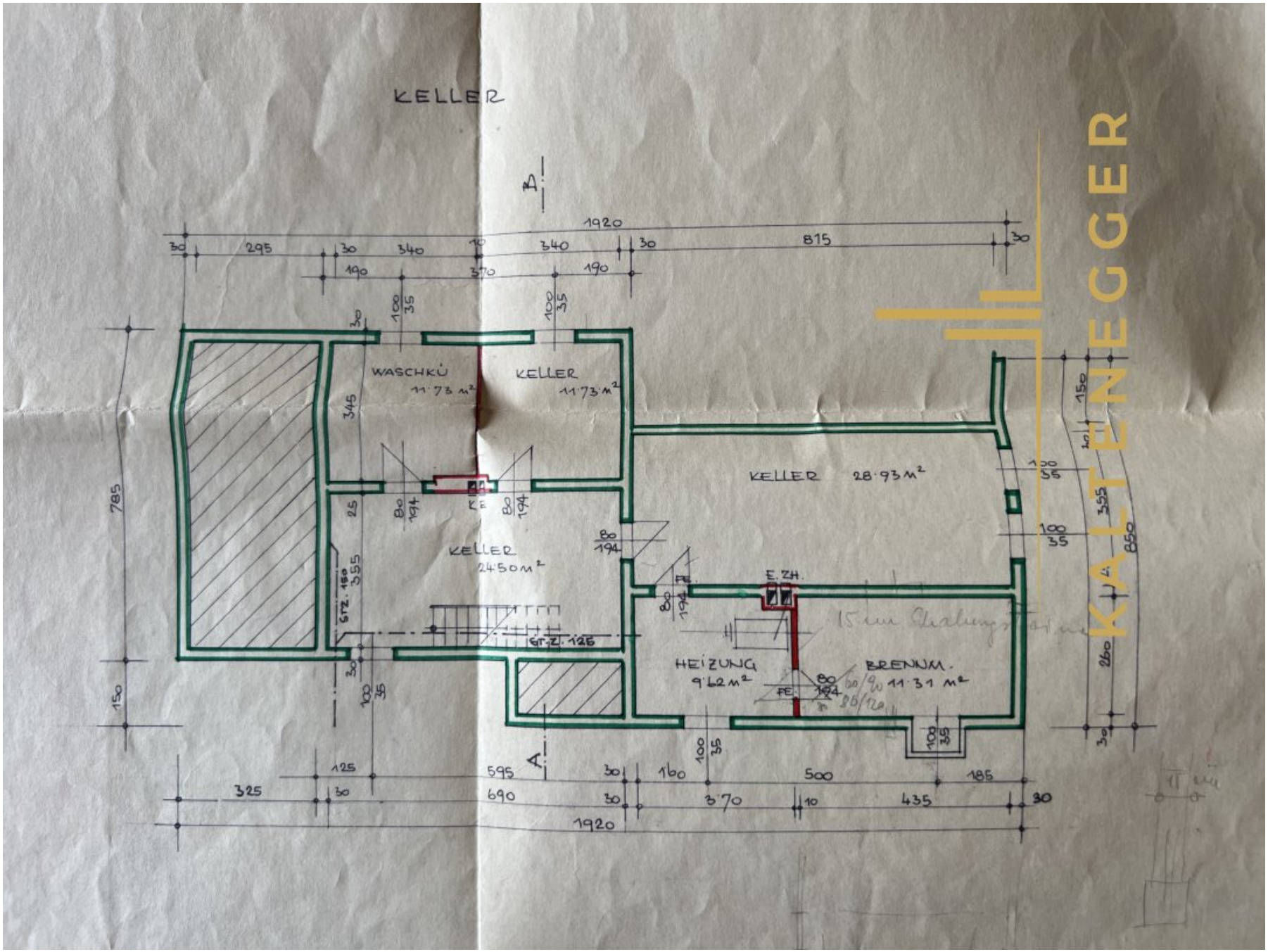

KALTENEGGER


KALTENEGGER




KALTENEGGER


ERDGESCHOSS
GARTENGER 7.05 M²
ZIMMER 10.50 M²
ZIMMER 13.65 M²
PKW ABSTR. 14.40 M²
WC
VORRAUM 11.08 M²
BAD 5.29 M²
GARD. 7.30 M²
ESSDI 13.32 M²
WOHNRAUM 30.76 M²
KÜCHE 7.84 M²
1920
785
775
850
KALTENEGGER


KELLER
WASCHKÜ
11.73 m²
KELLER
11.73 m²
KELLER
28.93 m²
KELLER
24.50 m²
HEIZUNG
9.62 m²
BRENNM.
11.31 m²
E.ZH.
FE
Gr.Z. 125
Gr.Z. 150
355
1920
815
340
295
190
370
345
785
595
690
325
500
435
185
160
3.70
150
850
280
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.**