

**Wohnen im Grünen! Einfamilienhaus mit großem Garten
und viel Potenzial! (Um weitere 60m² Wohnfläche
erweiterbar)**



Objektnummer: 1996/153

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Thenneberg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	 311,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 3,35
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

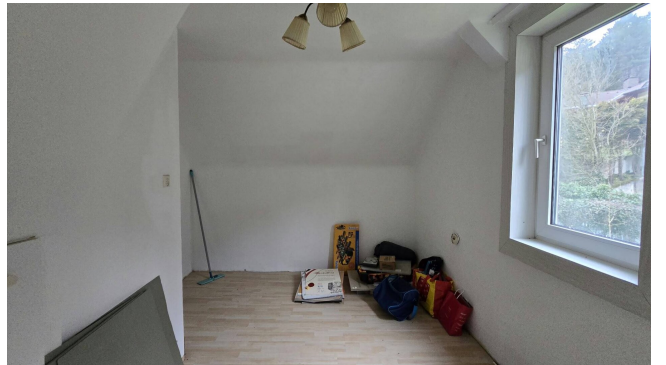
Ihr Ansprechpartner

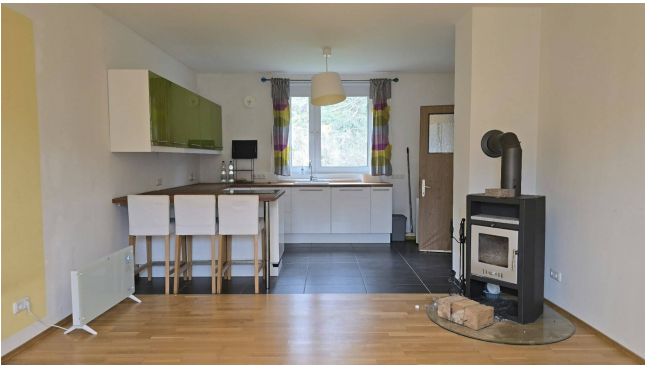
Uston Deborah

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +436602885383

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In idyllischer Lage von **Thenneberg, einem Ortsteil von Altenmarkt an der Triesting**, erwartet Sie dieses charmante sanierungsbedürftige Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit rund **1.071 m²**.

Wer die Ruhe und Natur des Landlebens genießen möchte, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen, findet hier einen wunderbaren Platz zum Ankommen und Wohlfühlen.

Wien und Baden sind mit dem Auto gut erreichbar, wodurch sich die Immobilie auch bestens für Pendler eignet.

Ein besonderes Plus ist die Lage des Grundstücks: **Die nördliche Grundstücksgrenze schließt direkt an den Wald an**. Spaziergänge in der Natur beginnen somit praktisch vor der eigenen Haustüre – ideal für Naturliebhaber, Familien und alle, die nach einem langen Tag Ruhe und Erholung suchen.

Trotz der naturnahen Umgebung bietet Altenmarkt eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus wurde **2012 teilweise renoviert** und bietet eine solide Basis, um es Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und zu einem ganz persönlichen Zuhause zu machen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, ein Vorzimmer, ein Schlafzimmer mit anschließendem Badezimmer und WC sowie eine großzügige Wohnküche mit offenem Küchenbereich. Sie bildet den Mittelpunkt des Hauses – ein gemütlicher Ort, an dem gekocht, gelacht und gemeinsam Zeit verbracht werden kann.

Im Obergeschoss stehen ein kleineres sowie ein großzügiges Zimmer zur Verfügung. Ob als weiteres Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum – hier gibt es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders spannend ist das zusätzliche **Ausbaupotenzial**: Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, zwei weitere Zimmer zu schaffen. Darüber hinaus steht ein großzügiger Dachboden zur Verfügung, der ebenfalls ausgebaut werden kann – mit einem wunderschönen **Blick in Richtung Berge**.

Das Haus ist außerdem **teilunterkellert** und bietet damit zusätzlichen praktischen Stauraum.

Der Garten – ein Platz zum Genießen

Das Herzstück dieser Immobilie ist zweifellos der weitläufige Garten. **Alte Obstbäume, viel Grün und jede Menge Platz** schaffen eine besondere Atmosphäre und bieten zahlreiche Möglichkeiten: gemütliche Grillabende mit Freunden, spielende Kinder, ein eigener Gemüsegarten oder einfach ein ruhiger Platz unter einem Baum.

Hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen – ein Zuhause für Menschen, die **Natur, Ruhe und Freiraum** zu schätzen wissen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap