Gelegenheit - Haus mit Gartenidylle, großer Terrasse und vielseitigem Nebengebäude als Doppelgarage oder Hobbyraum



Objektnummer: 1901/86

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7162 Tadten
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Nutzfläche:	219,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,94
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wüst

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +43 676 39 48 175

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


ZU KAUFEN
Kontakt: +43 1 68 50 850
besichtigung@conzeptio.at
conzeptio
41









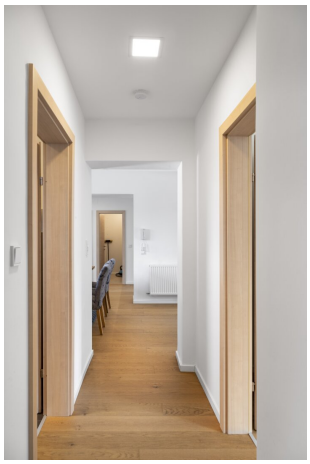


























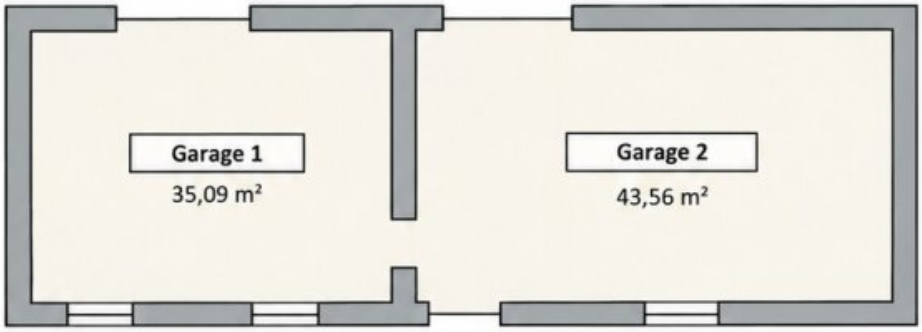






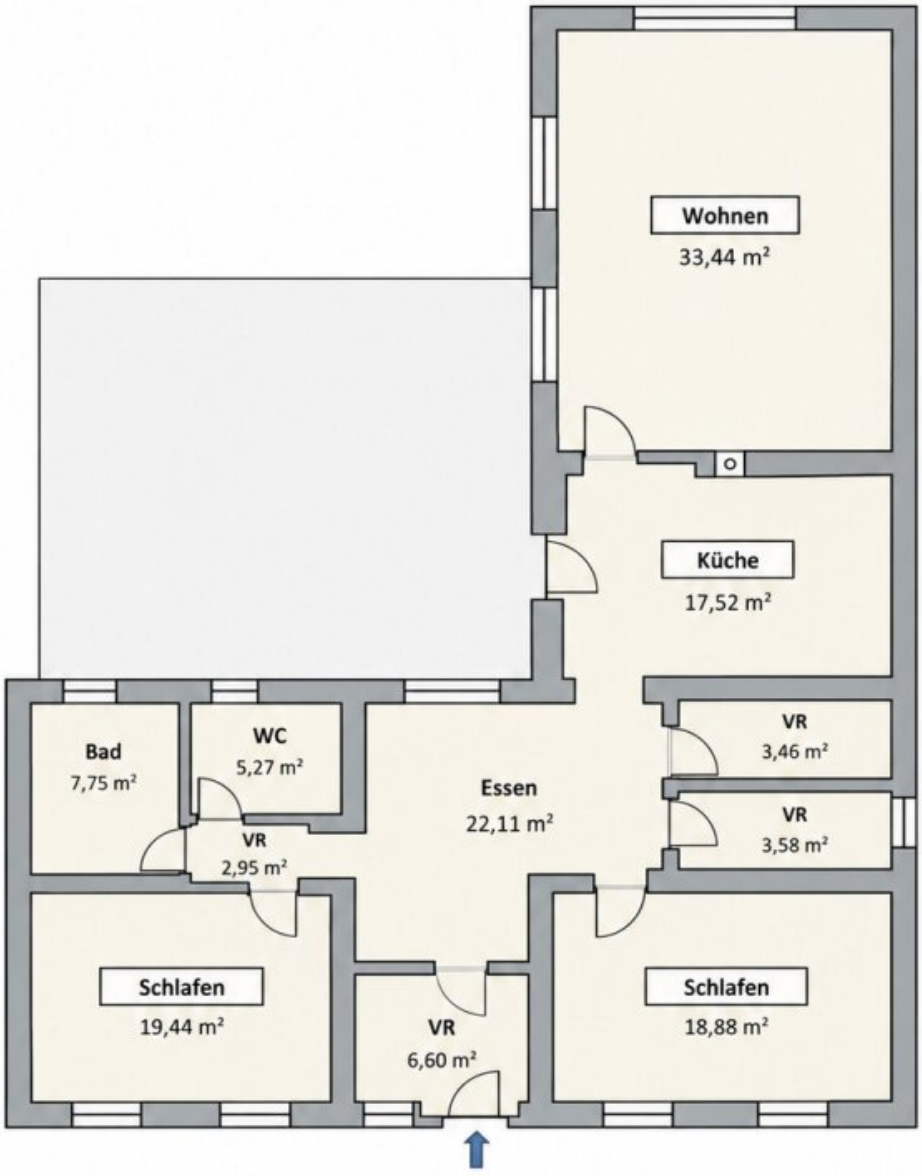
Nebengebäude

Garage 1	35,09
Garage 2	43,56
Gesamtfläche	78,65



Wohngebäude

Bad	7,75
WC	5,27
Vorraum	2,95
Schlafen	19,44
Vorraum	6,60
Essen	22,11
Vorraum	3,46
Vorraum	3,58
Küche	17,52
Schlafen	18,88
Wohnen	33,44
Gesamtnutzfläche	141,00



Objektbeschreibung

Dieses erst vor wenigen Jahren hochwertig generalsanierte Einfamilienhaus bietet ein Wohngefühl, das heute besonders gefragt ist: **komfortables Wohnen auf einer Ebene**, helle Räume, viel Privatsphäre und großzügige Nutzflächen für Alltag, Hobby, Familie und persönliche Gestaltung.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. **653 m² großen Grundstück** und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Wohnhaus verfügt über ca. **144 m² Nutzfläche** und überzeugt durch eine angenehme Raumwirkung, helle Wohnbereiche und eine moderne Küche. Bereits beim Betreten entsteht ein freundliches Gefühl von Offenheit und Wohnkomfort.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die **komplette Ebenerdigkeit**. Sowohl das Wohnhaus als auch das Nebengebäude und der Außenbereich sind stufenlos erreichbar. Dadurch eignet sich das Haus ideal für Menschen, die komfortables, alltagstaugliches Wohnen ohne unnötige Barrieren schätzen — ob als Paar, kleine Familie oder für alle, die langfristig und bequem wohnen möchten.

Die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Hier kann man ankommen, durchatmen und den Alltag hinter sich lassen. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet eine praktische Basis für gemeinsames Kochen, Essen und Wohnen.

Auch der Sanitärbereich überzeugt durch praktische Details: Das Badezimmer verfügt über eine **begehbare Dusche**, während die **separate Toilette** zusätzlich mit einem **Pissoir** ausgestattet ist — eine komfortable Lösung, die sich besonders im Alltag angenehm bemerkbar macht.

Der Garten ist uneinsehbar und vermittelt ein besonders angenehmes Gefühl von Privatsphäre. Gemeinsam mit der großzügigen, ca. **61 m² großen Terrasse** entsteht ein geschützter Außenbereich, der zum Entspannen, Verweilen und Genießen einlädt. Ob der erste Kaffee am Morgen, ein ruhiger Nachmittag im Freien oder ein gemütlicher Abend mit Familie und Freunden — dieser Bereich erweitert das Wohnen spürbar nach draußen.

Ein weiteres starkes Argument ist das separate **Nebengebäude mit ca. 80 m² Nutzfläche** und zwei Garagentoren. Es eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: als Garage, Werkstatt, Hobbyraum, Lagerfläche, Stauraum oder Kombination aus mehreren Nutzungen. Gerade für Menschen mit handwerklichen Interessen, Fahrzeugen, Sportausrüstung oder Platzbedarf ist dieses Nebengebäude ein echter Mehrwert.

Insgesamt präsentiert sich diese Liegenschaft als besonderes Zuhause für Menschen, die ruhiges Wohnen, Privatsphäre, stufenlosen Komfort und großzügige Nutzflächen miteinander verbinden möchten. Ein Haus, das nicht laut auftreten muss, sondern durch seine

Alltagstauglichkeit, seinen Garten und seine vielseitigen Möglichkeiten überzeugt.

Der Preis ist ein ab Preis und richtet sich nach Angebot und Nachfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <4.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap