

Großzügiges Einfamilienhaus in Andau – viel Platz für die ganze Familie und ein uneinsehbarer Garten zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 591

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7163 Andau
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	245,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72



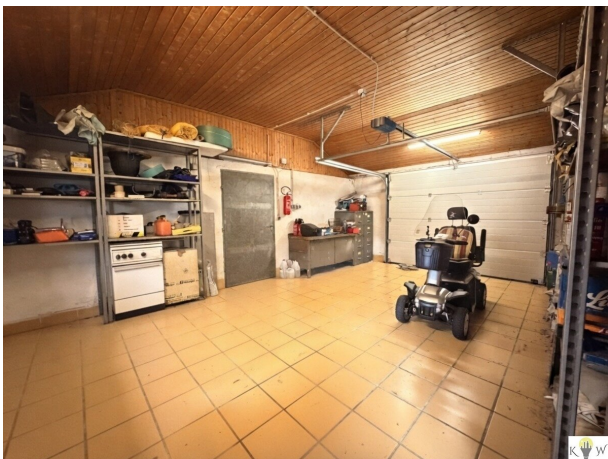






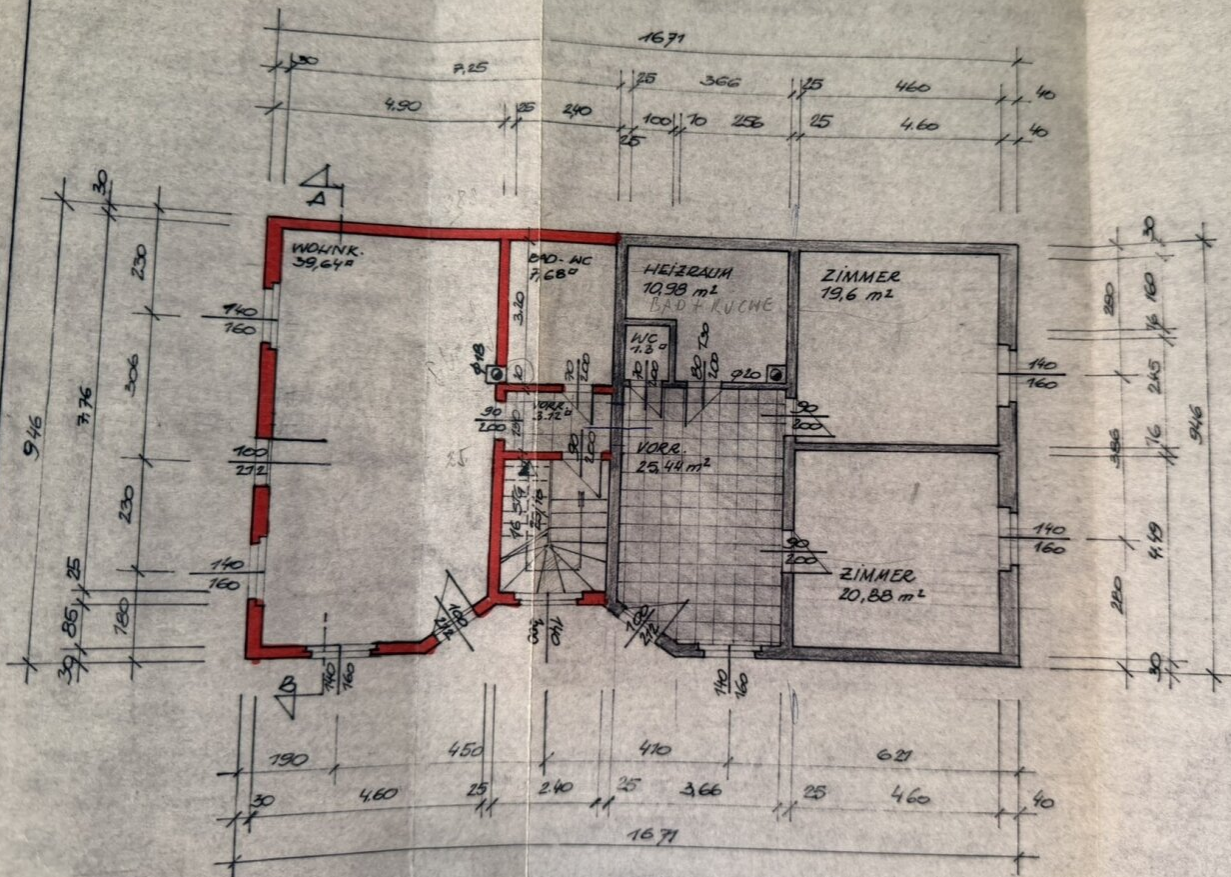






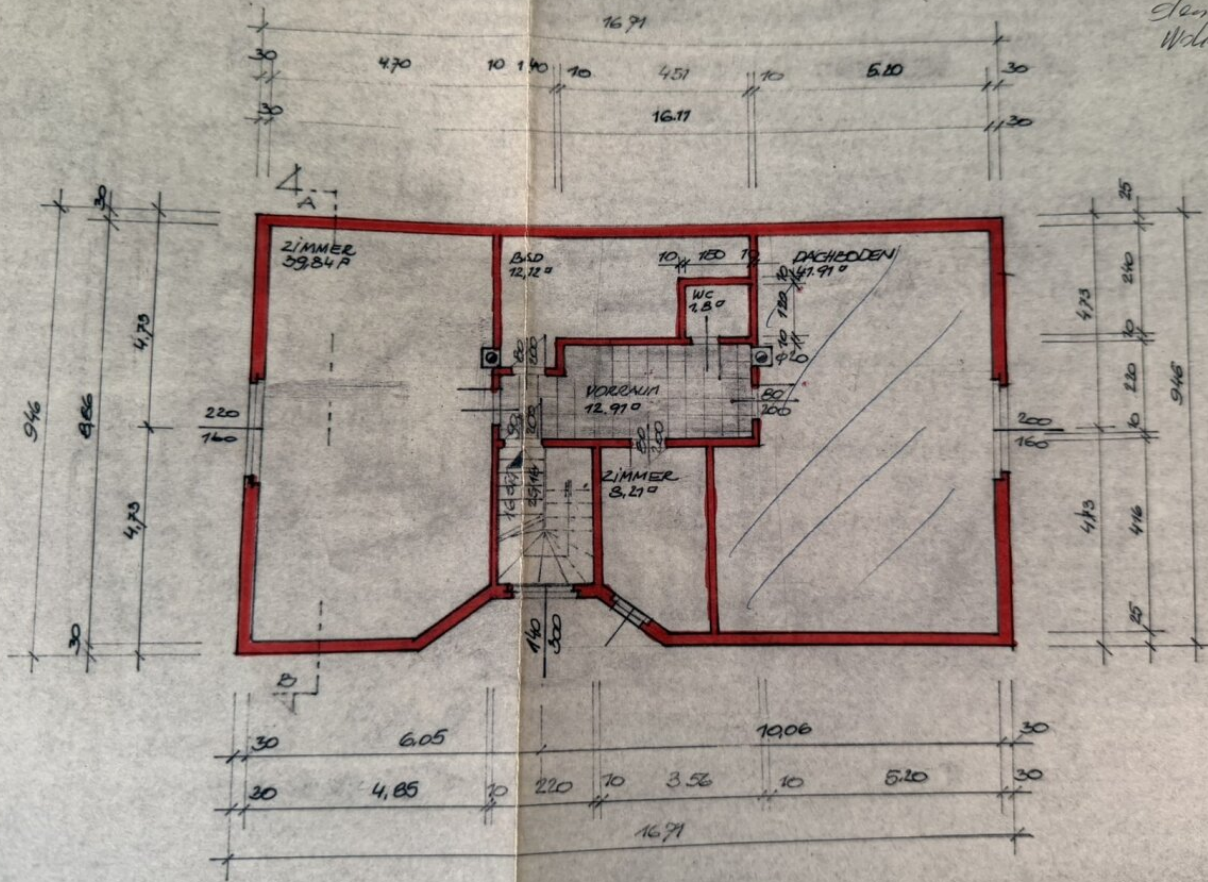


ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

AV. Herr WURTING
 der Nachb.
 Widmung



Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in Andau – viel Platz für die ganze Familie und ein uneinsehbarer Garten zum Wohlfühlen!

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Andau bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seine vielseitige Raumaufteilung, die großzügigen Außenbereiche und zahlreiche praktische Zusatzflächen.

Ein Teil des Gebäudes stammt bereits aus den 1960er-Jahren. Im Jahr 1992 wurde das Haus erweitert und vergrößert, wodurch zusätzlicher Wohnraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten geschaffen wurden.

Wohnen, entspannen und das Leben genießen – hier finden Sie Raum für Ihre individuellen Wohnideen!

Erdgeschoss – großzügiges Wohnen mit direktem Gartenzugang

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem Vorraum, der nachträglich durch eine Rigipswand unterteilt wurde. Ursprünglich handelte es sich um einen großen, einladenden Eingangsbereich, der bei Bedarf wieder in seiner ursprünglichen Form hergestellt werden kann.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss gliedern sich wie folgt:

- Vorraum mit möglicher Rückgestaltung zum großzügigen Eingangsbereich
- Zwei Zimmer, wobei eines davon im Jahr 2014 zu einem Pelletslageraum umfunktioniert wurde
- Heiz- und Waschraum
- WC
- Badezimmer mit zusätzlichem WC
- Abstellraum
- Große Wohn-Essküche mit ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, Essen und gemütliche Stunden

Von der Wohn-Essküche gelangen Sie direkt auf die große, überdachte Terrasse. Diese bietet einen geschützten Platz zum Entspannen und lädt dazu ein, die warmen Monate des Jahres im Freien zu genießen.

Heizung und Wohnkomfort

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine **Pelletsheizung, die im Jahr 2014 installiert wurde**. Ein zusätzlicher Kachelofen im Wohn-Essbereich sorgt für behagliche Wärme und bietet eine weitere Heizmöglichkeit.

Obergeschoss – großzügige Zimmer und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Auch das Obergeschoss bietet viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung.

Hier stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Gang
- Zwei große Zimmer, eines davon mit eigenem Schrankraum
- Ein weiteres, kleineres Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum

Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – die großzügigen Räumlichkeiten lassen sich flexibel an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Außenbereich – Sonne, Privatsphäre und viel Platz

Der schöne, sonnige und uneinsehbare Garten bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort, an dem Sie ungestört entspannen und Ihre Freizeit genießen können.

Besonders praktisch ist die vorhandene Gartenbewässerung mit Brunnenwasser, die Ihnen die Pflege Ihrer Grünflächen erleichtert.

Auch hinsichtlich der Abstell- und Parkmöglichkeiten hat diese Liegenschaft einiges zu bieten:

- Zwei Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich
- Zusätzlicher überdachter Bereich mit Einfahrtstor
- Separater Holzlagerraum
- Große, überdachte Terrasse
- Sonniger, uneinsehbarer Garten mit Brunnenwasser zur Bewässerung

Die zusätzlichen Nutzflächen bieten vielseitige Möglichkeiten zur Unterbringung von Fahrzeugen, Gartengeräten, Werkzeugen und vielem mehr.

Ihr neues Zuhause in Andau

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit praktischen Nebenflächen und einem geschützten Gartenbereich. Die vorhandene Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten, das Haus an die eigenen Wohnbedürfnisse anzupassen und persönliche Vorstellungen zu verwirklichen.

Sie suchen ein Haus mit viel Platz, einem sonnigen Garten und zusätzlichen Garagen- und Abstellflächen? Dann könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Einfamilienhaus persönlich präsentieren zu dürfen.

KW Immobilien – Ihr Schlüssel zum Glück!

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.