# Mehrfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Garage mit traumhaften Fernblick in Dreistetten




**Objektnummer: 5767**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2753 Dreistetten |
| **Baujahr:** | 1955 |
| **Wohnfläche:** | 131,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Garten:** | 529,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 440.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Viktoria Wurmbrand**

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KALTENEGGER

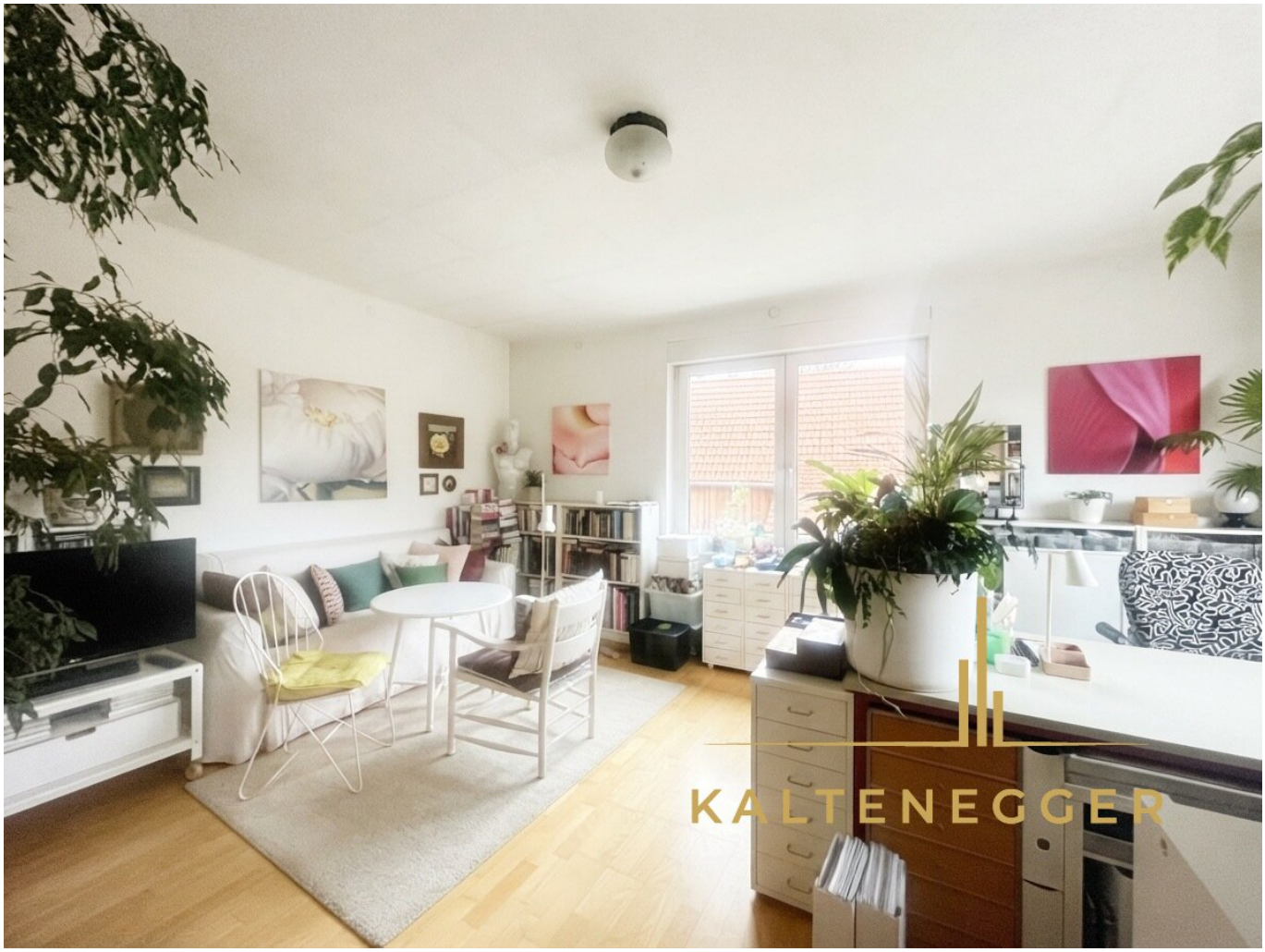

KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

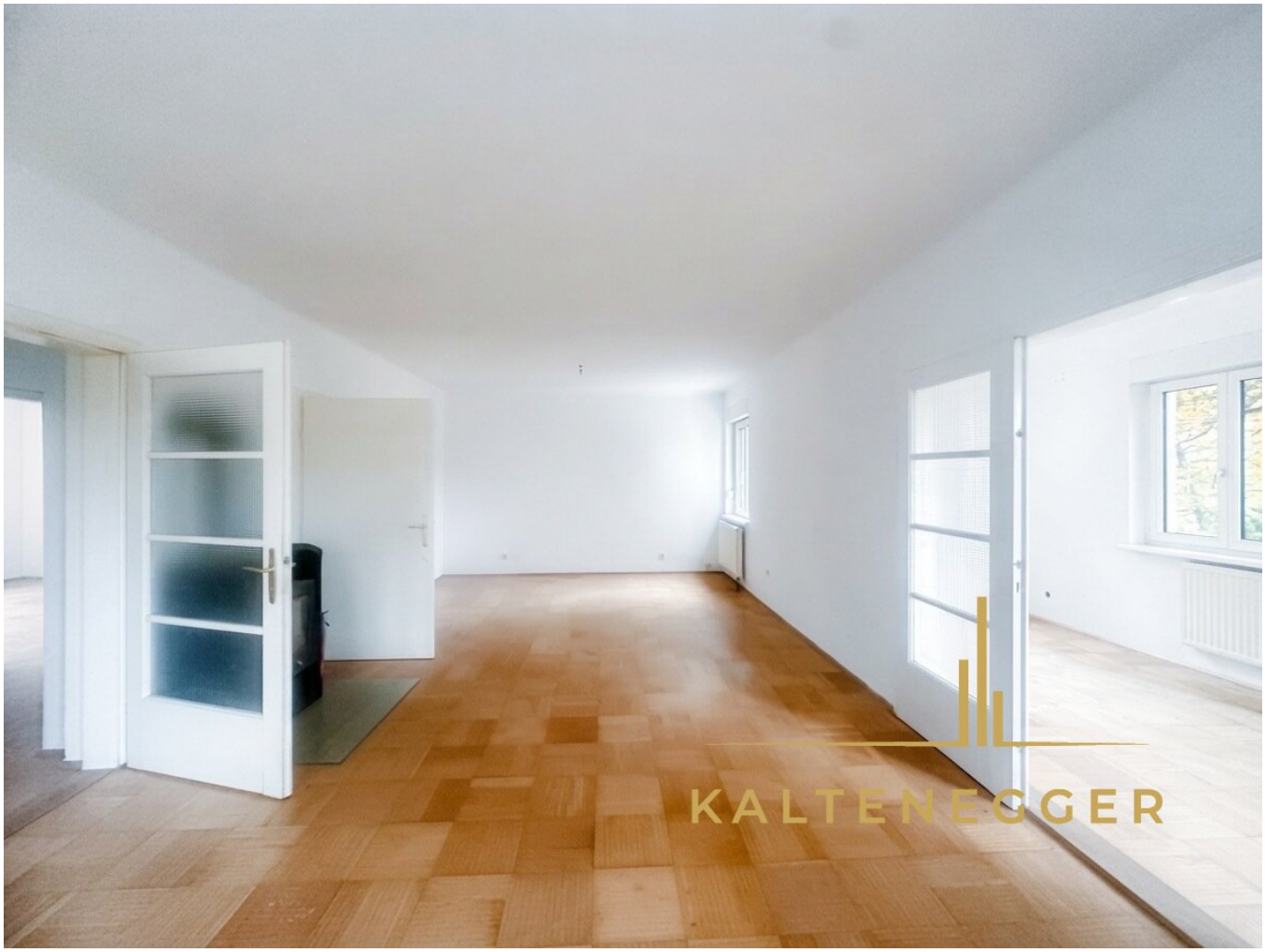

KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

# Objektbeschreibung

Ein Mehrfamilienhaus mit viel Platz, Garten und weitem Blick ins Grüne.

Auf rund **131 m²** Wohnfläche bietet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten – ob für mehrere Generationen unter einem Dach, als Zuhause mit zusätzlichem Platz für Gäste oder für ein individuelles Wohnkonzept mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten.

2 getrennte Wohneinheiten mit eigenem Eingang!

Das Haus ist ausbaufähig und eröffnet damit die Chance, Räume, Ausstattung und Atmosphäre Schritt für Schritt an die eigenen Wünsche anzupassen. Wer gern selbst Innen gestaltet und das Potenzial einer Immobilie weiterentwickeln möchte, findet hier eine spannende Grundlage für ein neues Wohnprojekt.

Auch im Außenbereich überzeugt das Angebot mit viel Freiraum: Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein. Auf der **56 m² Terrasse** haben sie einen Traumblick auf den Sonnenuntergang der den Tag gemütlich ausklingen lässt – begleitet von einem schönen Grünblick und einem Fernblick, der den Blick über die Umgebung schweifen lässt. So entsteht ein angenehmer Rückzugsort mit viel Nähe zur Natur.

Praktische Ausstattungsdetails ergänzen das Raumangebot. Zwei Bäder, beide Bäder mit Fenster und Badewanne, sowie insgesamt drei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Gäste-WC sowie ein zusätzlicher Raum ist ebenfalls vorhanden. Abstellraum und Garage bieten nützliche Möglichkeiten, um Dinge des täglichen Lebens gut unterzubringen. Darüber hinaus stehen drei weitere Stellplätze zur Verfügung – ein Pluspunkt für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen oder für Besucher.

Die Beheizung erfolgt mit Gas; auch Holz ist als Ausstattungsmerkmal vorhanden. Zusammen mit der Gartennutzung und den vielfältigen Nebenflächen bietet das Haus eine gute Basis für ein individuelles Wohnkonzept.

Eine Immobilie mit Garten, Terrasse, Garage und viel Gestaltungsspielraum – ideal für alle, die ein Mehrfamilienhaus in Dreistetten suchen.

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.