Viel Platz für neue Ideen – großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten, Keller & Garage in Tattendorf



Drohne_1

Objektnummer: 1751/334

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,44 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	494,00 m²
Keller:	151,83 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nemanja Radmilovic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 650 5619620

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












AI GENERATED




AI GENERATED




AUTHENTIC
REALESTATE
AI GENERATED




AI GENERATED



















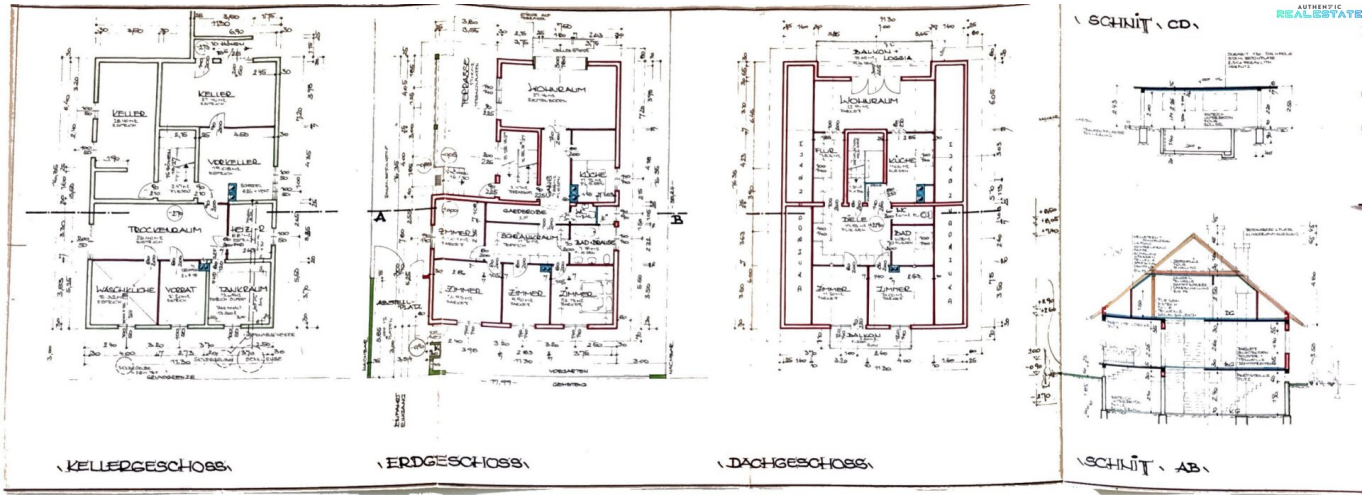






AUTHENTIC

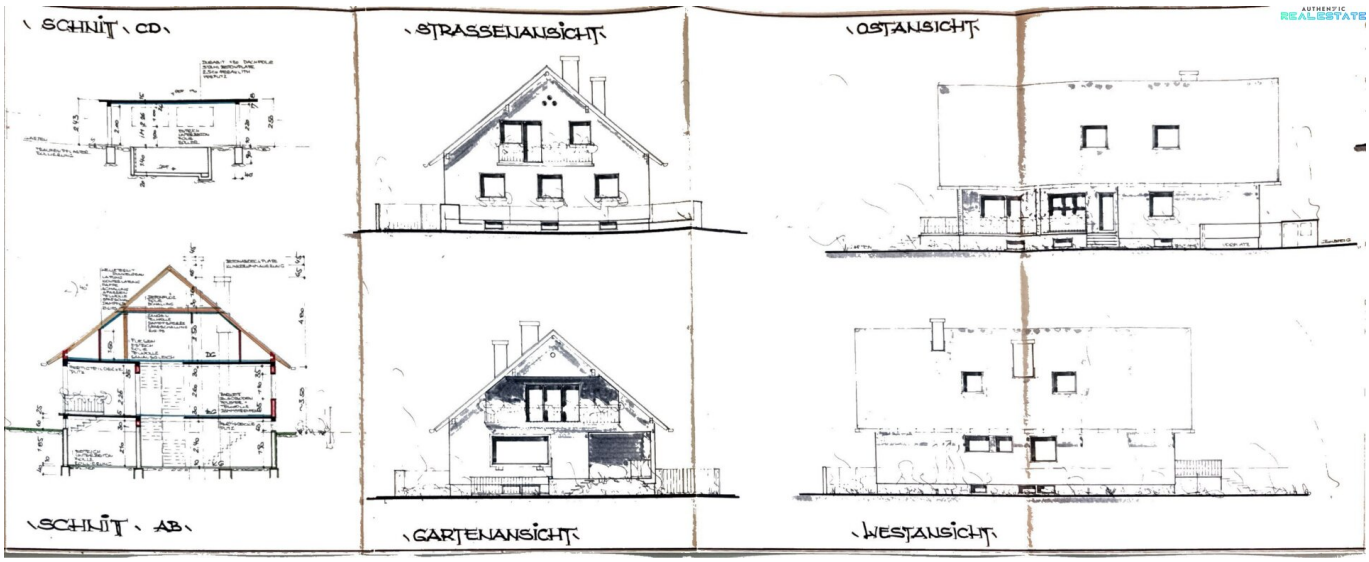
REALESTATE



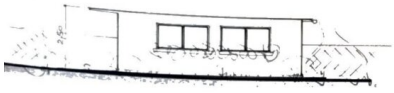
KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

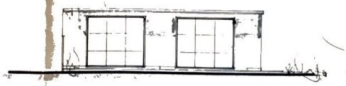
DACHGESCHOSS

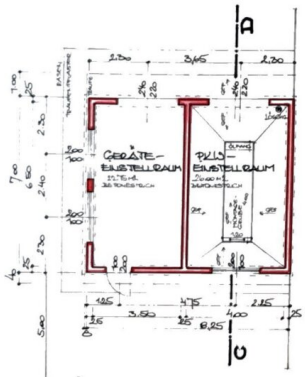

SCHNITT CD
STRASSENANSICHT
OSTANSICHT
SCHNITT AB
GARTENANSICHT
WESTANSICHT

WESTANSICHT

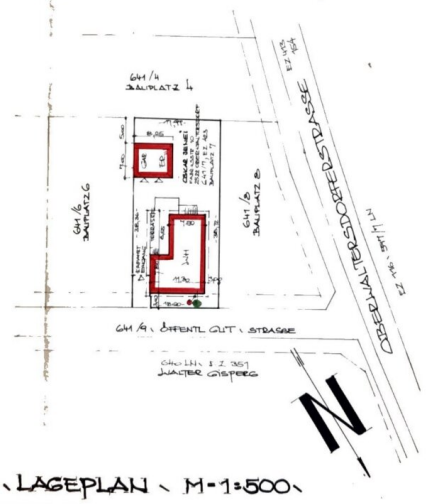


NORDANSICHT





GRUNDRISS



LAGEPLAN - M=1:500

BAUWERBER OSKAR JENEI

2522 OBERWALTERSDORF, FABRIKSGASSE GUR. 10

BEHÖRDE

BAUHERR

BAUFÜHRER

GRUNDEIGENTÜMER

EINREICHPLAN

M		Datum	Signum
1 100	qm	19.09.96	
1 500	kvpr		
1			

PLANINHALT Plan Nr I/3

GRUNDRISSE
SCHNITT
ANSICHTEN
LAGEPLAN

OBJEKT ZWEIFAMILIENHAUS
IN TATTENDORF - STEINFELDEN

Kat Gem TATTENDORF
EZ 423 Parz 641/7

Grundflache	668,40	m2
Verb Flache	358,87	m2
Umbaut Raum	1241,60	m3
Nutzflachen	343,35	
Keller	151,82	m2
Erdgesch	121,54	m2
I Stock	99,77	m2
Garage	18,75	m2
Sonstige		m2

Objektbeschreibung

Wer Platz sucht, Gestaltungsspielraum schätzt und aus einer bestehenden Immobilie etwas ganz Eigenes schaffen möchte, findet hier eine spannende Gelegenheit.

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Zweifamilienhaus auf einem rund **688 m² großen Grundstück** in ruhiger Wohnlage von Tattendorf.

Das ursprünglich 1979 errichtete Haus bietet rund **210 m² Wohnnutzfläche**, verteilt auf zwei Wohnebenen, und überzeugt vor allem durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, Mehrgenerationenhaus oder als Immobilie mit getrennten Wohnbereichen – die vorhandene Raumstruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet damit die ideale Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Gleichzeitig wurden in der Vergangenheit bereits einzelne Maßnahmen gesetzt, unter anderem im Bereich Fenster, Fassade und Dachgeschoss.

Ein besonderes Plus ist der außergewöhnlich großzügige Kellerbereich. Mit rund **150 m² Kellerfläche** steht reichlich Platz für Lager, Hobby, Werkstatt, Fitness oder sonstige Nutzungsideen zur Verfügung.

Auch im Außenbereich hat die Liegenschaft einiges zu bieten: Ein großer Garten, Terrasse, Balkon bzw. Loggia sowie eine Garage ergänzen das Platzangebot und machen das Objekt besonders interessant für Familien und Menschen mit erhöhtem Raumbedarf.

Die vorhandene Zentralheizung wird über Gas bzw. Festbrennstoff betrieben.

Highlights auf einen Blick

- ca. **688 m² Grundstück**
- rund **210 m² Wohnnutzfläche**
- **zwei** großzügige **Wohnebenen**
- ideal als **Familien- oder Mehrgenerationenhaus**
- rund **150 m² Kellerfläche**
- großer Garten

- Terrasse
- Balkon
- **2 Garagen** inklusive **Montagegrube**
- Zentralheizung
- ruhige Wohnlage in Tattendorf
- viel Potenzial für individuelle Modernisierung
- interessante Grundlage für Käufer mit eigenen Wohnideen

Dieses Haus ist kein Objekt für jemanden, der ein fertiges Neubauprodukt sucht.

Es ist vielmehr eine Immobilie für Menschen, die **Platz, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten** erkennen und daraus ihr persönliches Zuhause schaffen möchten.

Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich hier ein großzügiges Wohnhaus mit viel Charakter und außergewöhnlichem Platzangebot realisieren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Liegenschaft persönlich zu zeigen und gemeinsam mit Ihnen das Potenzial dieses Hauses zu entdecken.

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap