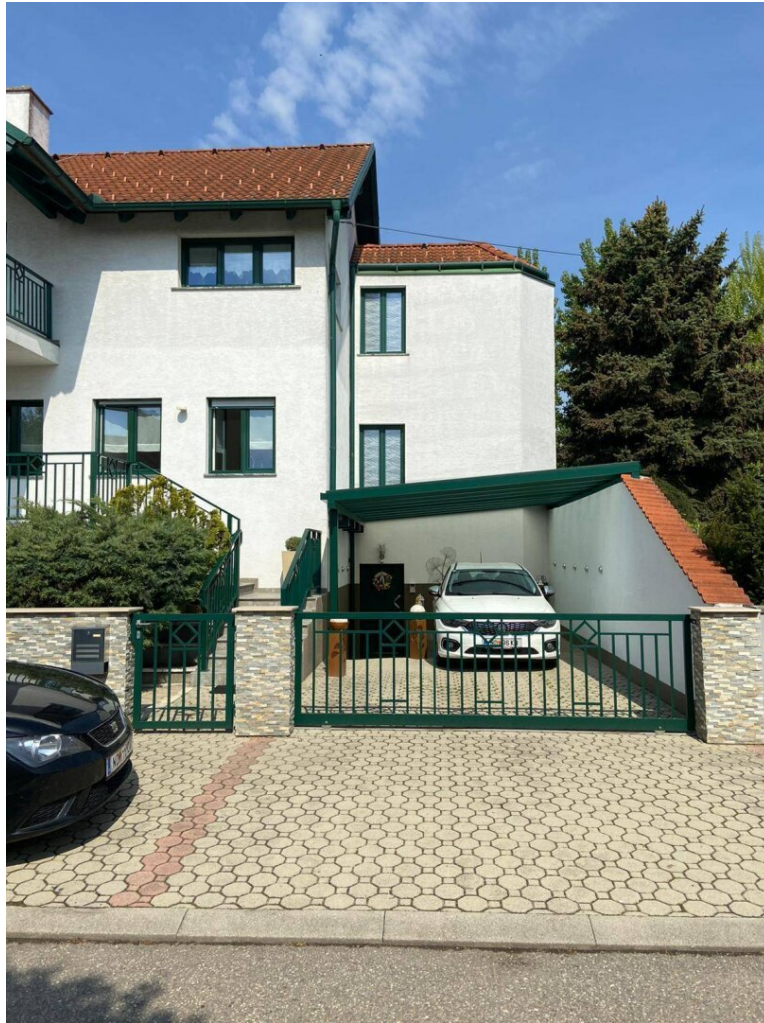


**Geräumiges und lichtdurchflutetes Mehrfamilienhaus oder
großes Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung!**



Objektnummer: 2557

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7162 Taden
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	300,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	870.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

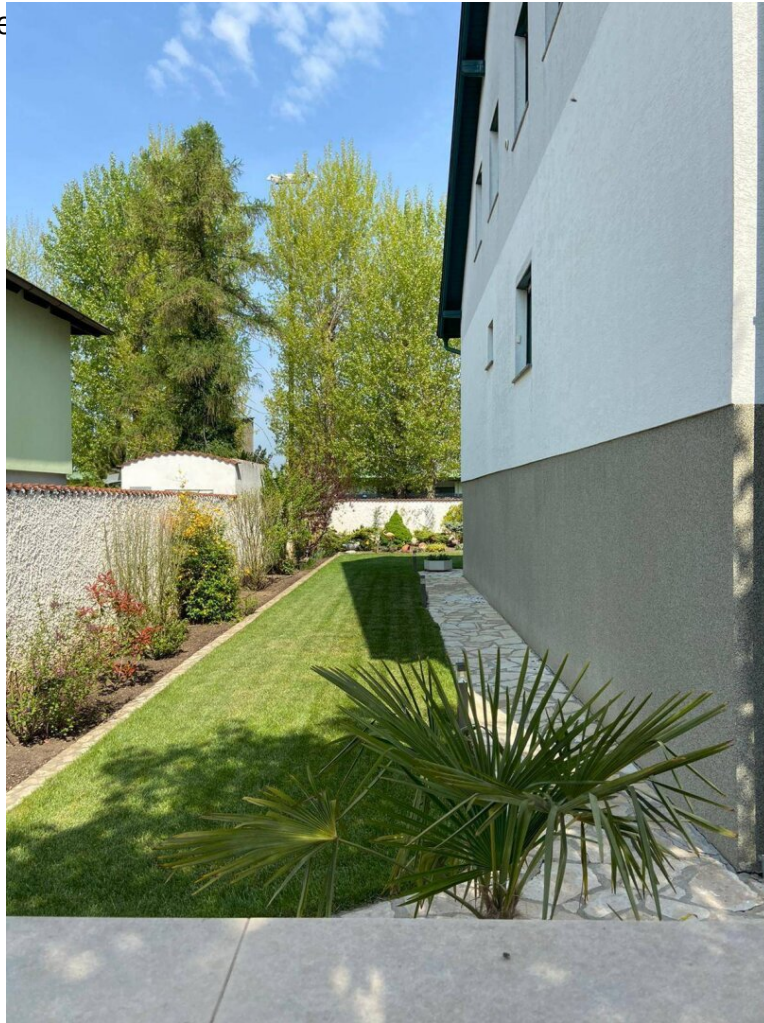


Yelena Nikolayeva

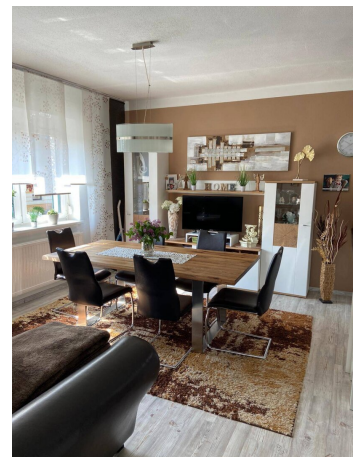
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

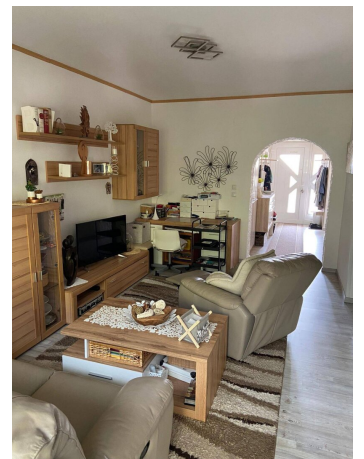
T +4312632555
H 066488319007

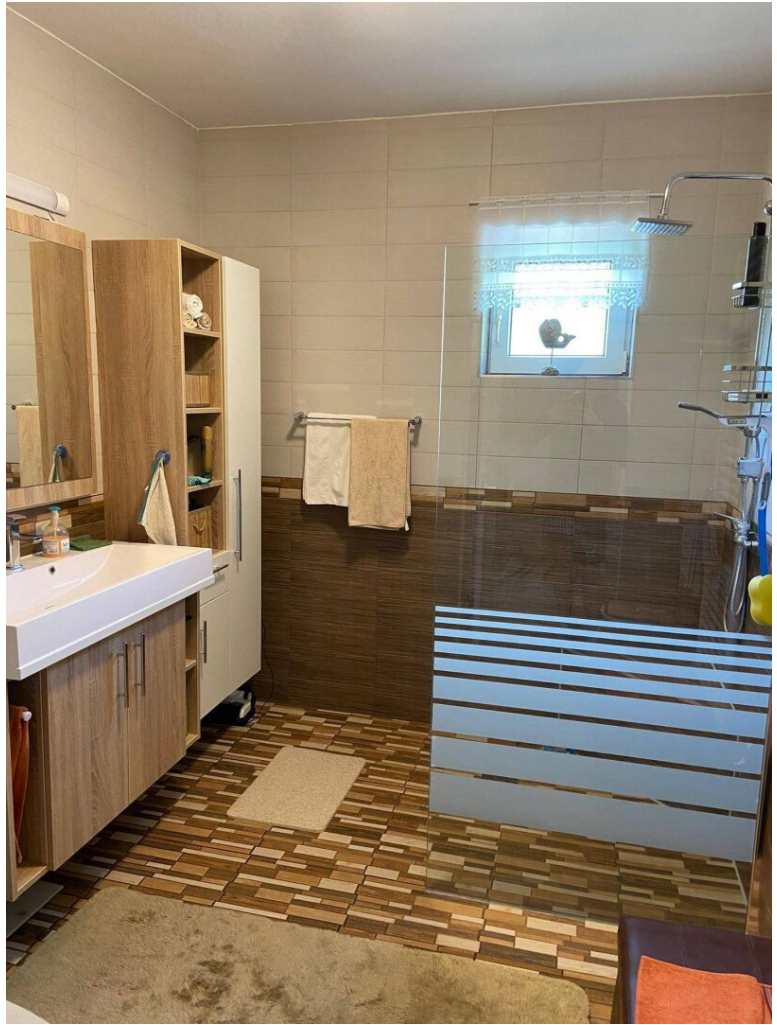
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



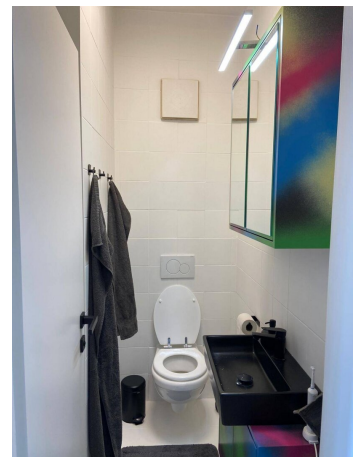
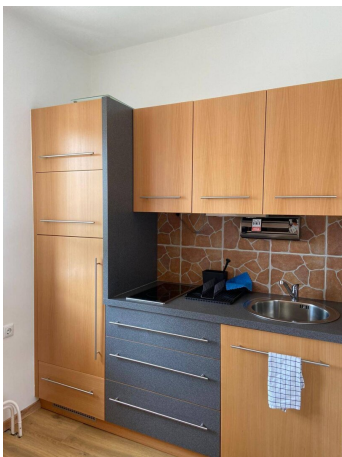
termin zur

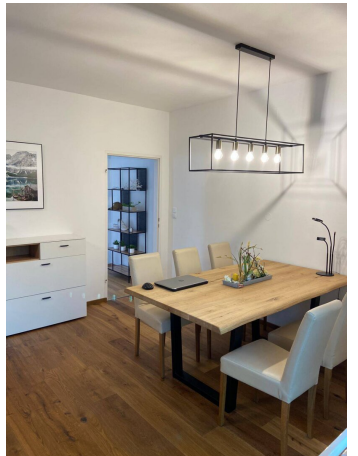


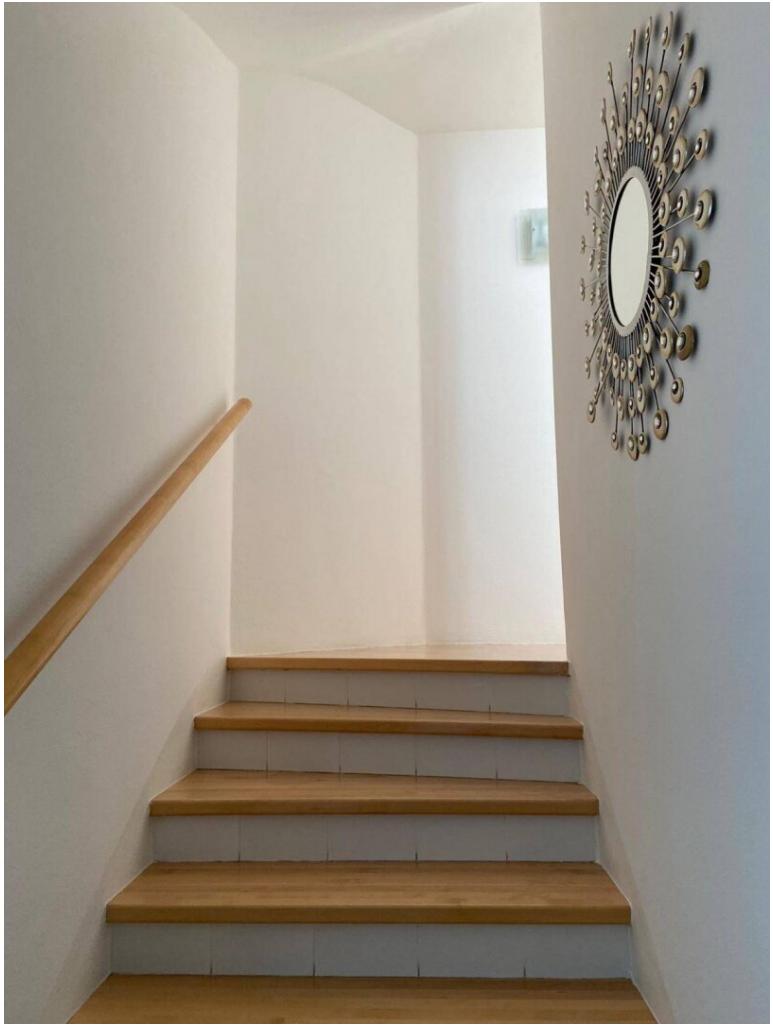












Objektbeschreibung

Dieses sofort bezugsbereite Domizil erstreckt sich mit einer großzügigen Wohnfläche von 300m² über zwei wohlproportionierte Etagen. Die durchdachte Raumaufteilung, in Kombination mit einer Fülle an Fenstern, badet jeden Raum in natürlichem Licht, schafft eine Atmosphäre der Offenheit und Herzlichkeit. Mit insgesamt drei Küchen und drei Bädern bietet dieses Haus flexible Wohnlösungen und eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenresidenz.

Dank fortlaufender Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten präsentiert sich das Anwesen in einem exzellenten Zustand. Eine effiziente Isolierung sorgt dafür, dass die Heizkosten auch bei der beachtlichen Größe des Gebäudes angenehm niedrig bleiben. Zusätzlichen Raum bietet der voll ausgebaute Keller, der mit Putz und Fliesen veredelt wurde und somit weitere 150m² vielfältig nutzbare Fläche bereithält.

Eingebettet in einen sorgfältig angelegten Garten, der mit seiner ausladenden Grünfläche und einem elegant überdachten Pool zum Verweilen einlädt, verspricht dieses Haus Erholung und Privatsphäre. Seine Lage am Rand des Ortes, in unmittelbarer Nähe zu den charmanten Weingärten, garantiert eine friedvolle und malerische Umgebung.

Eine besondere Bereicherung erfährt das Anwesen durch das im Jahr 1999 liebevoll ergänzte Obergeschoss, das zusätzlichen Wohnraum und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Dieses Haus ist eine Oase der Ruhe und Schönheit, ideal für diejenigen, die ländliche Idylle mit modernem Wohnkomfort vereinen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap