

GEMÜTLICHES REIHENHAUS - NÄHE BADEN



Garten

Objektnummer: 7939/2300161376

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	129,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	61,19 m²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Das Reihenhaus in Tattendorf ist ein charmantes und gut gepflegtes Objekt, das eine Wohnfläche von **130 m²** bietet. Es wurde im Jahr **1998** erbaut und ist ideal für Familien oder Paare, die sowohl den Komfort eines modernen Hauses als auch die Ruhe der ländlichen Umgebung genießen möchten.

Erdgeschoss: Im Erdgeschoss finden Sie ein **großzügiges Wohnzimmer**, das viel Raum für Entspannung und Geselligkeit bietet. Der **Essbereich** geht nahtlos in die **moderne Küche** über, was für eine offene, freundliche Atmosphäre sorgt. Das Erdgeschoss bietet auch ein praktisches **WC** für Gäste sowie den Zugang zum **Keller** und zur **Terrasse**. Die **Terrasse** ist mit **10 m²** ideal für den Sommer, um Mahlzeiten im Freien zu genießen oder einfach die Ruhe im Garten zu erleben.

Obergeschoss: Im Obergeschoss befinden sich **drei Schlafzimmer**, die sich sowohl für Kinder als auch für ein Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen. Das **Bad mit Wanne** bietet einen Ort zum Entspannen und Abkühlen nach einem langen Tag. Zusätzlich gibt es einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte oder andere Dinge bietet.

Keller: Der **Keller mit 61 m²** bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch Potenzial, um ihn nach eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Ob als Hobbyraum, Fitnessbereich oder einfach zur Aufbewahrung von Dingen – der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Garten und Pool: Der **Garten mit 150 m²** bietet ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten und zum Entspannen in der Natur. Besonders hervorzuheben ist der **kleine Pool**, der im Sommer für eine erfrischende Abkühlung sorgt und eine perfekte Ergänzung für den Garten darstellt.

Heizung und Ausstattung: Das Reihenhaus wird mit **Gas** beheizt, was für eine angenehme Wärme im Winter sorgt.

Das Reihenhaus in Tattendorf bietet eine perfekte Kombination aus **Komfort, Raumangebot** und **Naturverbundenheit**. Es ist ideal für diejenigen, die eine gute Anbindung an Wien suchen, aber gleichzeitig die Ruhe und den Charme des ländlichen Lebens genießen möchten.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap