

Charmant mit bezaubernden Garten und Schwimmballe nahe Tulln



Objektnummer: 5516/515

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Mollersdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	735,00 m²
Keller:	135,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler Wien

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

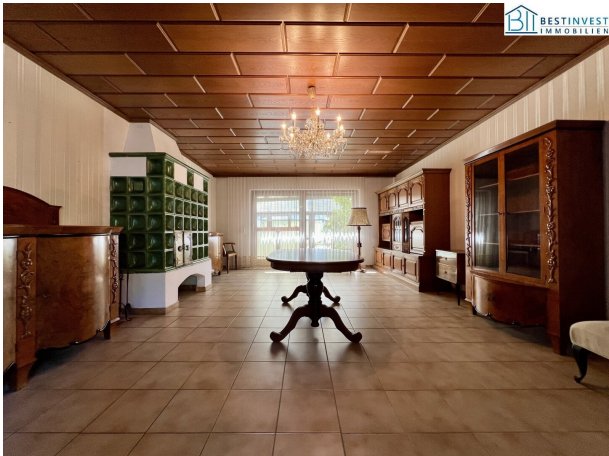
T +43 664 4127291
H +43 676 70 90 280

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













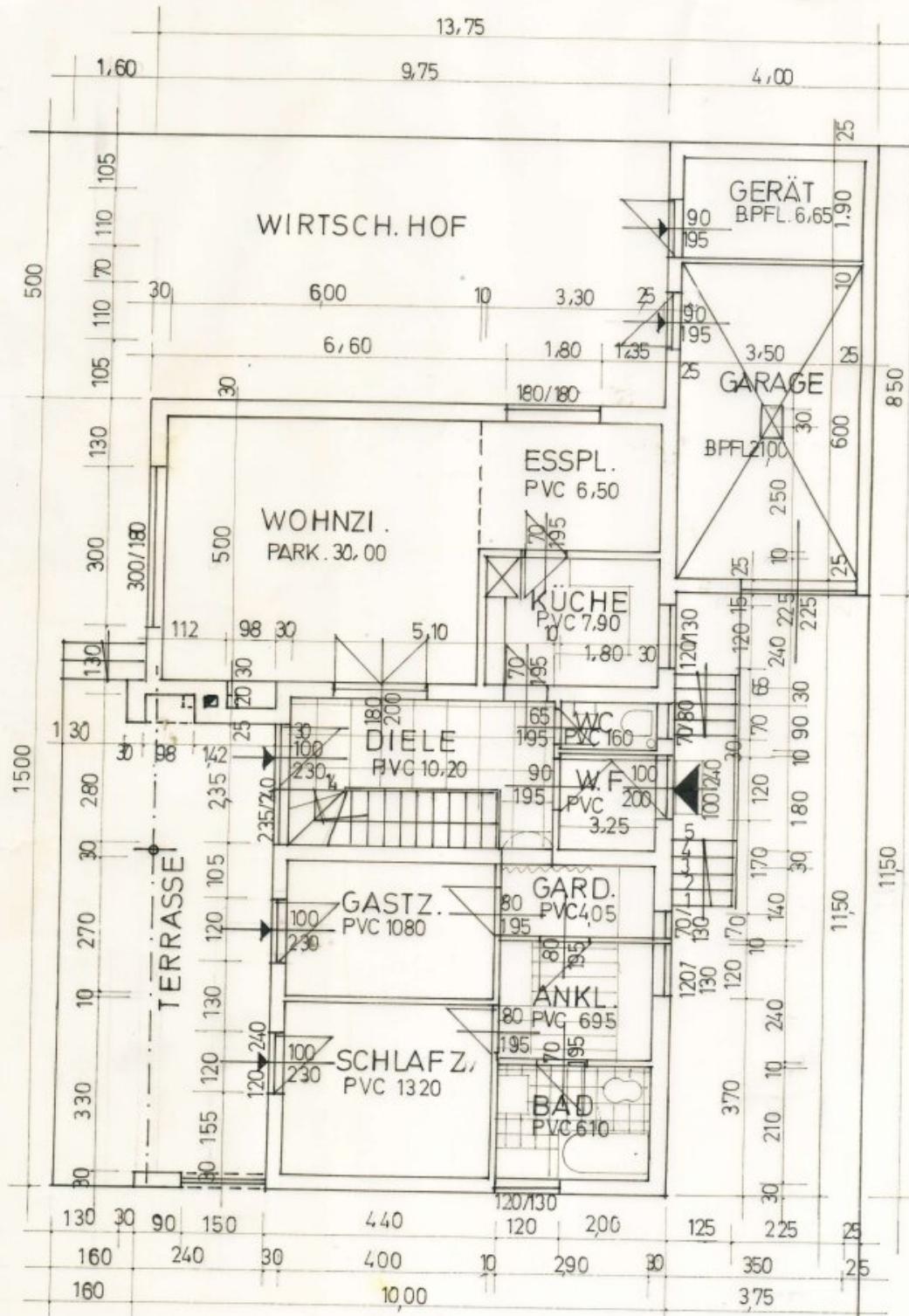












Objektbeschreibung

Zeitlos & Elegant - Landhaus mit Schwimmhalle und bezauberndem Garten - Ideal für die ganze Familie

Das geräumige Einfamilienhaus befindet sich auf einem ebenen Grundstück und besticht durch seine herrlich ruhige Lage. Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Die durchdachte Planung ermöglicht Ihnen auch ein Wohnkonzept, dass sich perfekt an individuelle Lebenssituationen anpasst. Der bauliche Zustand ist augenscheinlich gut, wobei ebenfalls ein Renovierungsbedarf feststellbar ist.

Ein **Highlight dieser Immobilie** ist die harmonische Integration eines wunderschön angelegten **Gartens**, der gemeinsam mit der großen **Terrasse** und einer **Schwimmhalle** zum Verweilen einlädt. Die gepflegte Gartenanlage mit zauberhaften Details lässt das Herz eines jeden Ruhesuchenden höher schlagen.

Mit einer **Wohnfläche von 135 m²** verfügt es über jede Menge Platz für Familien und Paare, die nach einem besonderen Zuhause suchen. Die Böden bestehen aus Fliesen in Nassräumen und Parkett in Wohnräumen.

Beheizt wird diese Immobilie über eine Ölheizung (Ölheizung/ Radiatoren); die zusätzliche Heizmöglichkeit über **zwei separate Kachelöfen** im Wohnbereich sorgen für entsprechende Behaglichkeit.

Die Ausstattung mit wertbeständigen Materialien, der große Wohn-/ Essbereich mit Kachelöfen, die Schwimmhalle, sowie das wunderschön angelegte Grundstück mit idyllischer Bepflanzung machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Schatz.

Das Ambiente sorgt für viel Lebensqualität und lädt Sie sofort ein in Ihrem neuen Heim

Wurzeln zu schlagen. Durchdacht konzipiert, verspricht dieses Anwesen Ruhe und profitiert von einer sonnenverwöhnten Ausrichtung. Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem gepflegten Zustand

Wohnfläche: ca. 135 m²

- Behaglicher Wohnbereich Kachelofen und Zugang zur Terrasse
- Essbereich mit Kachelofen und Zugang auf Terrasse
- Küche
- WC mit Tageslichtfenster
- Badezimmer mit Dusche (Tageslichtfenster)
- Zimmer mit Kachelofen
- 2 Zimmer
- Abstellraum

Das gesamte Haus ist Unterkellert.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 1.151 m²
- Wohnfläche: ca. 135 m²
- Gartenfläche: ca. 735 m²
- Kellerfläche: ca. 135 m²
- Garagenfläche: ca. 23 m²
- Schwimmhalle: ca. 62 m²

- Terrasse 1: ca. 35 m²
- Terrasse 2: ca. 15 m²
- Gartenhäuschen

Resümee:

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für Familien.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Interessiert? Dann kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <5.000m

Schule <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap