

**TOP GELEGENHEIT! Großes Wohnhaus mit 3 Wohnungen,
großem Garten, Garage, Carport, Sauna, Weinkeller und
vielen Extras in Altenmarkt an der Triesting**



Objektnummer: 6352/1903

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Thenneberg
Baujahr:	1947
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	247,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
Stellplätze:	4
Garten:	680,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 135,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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



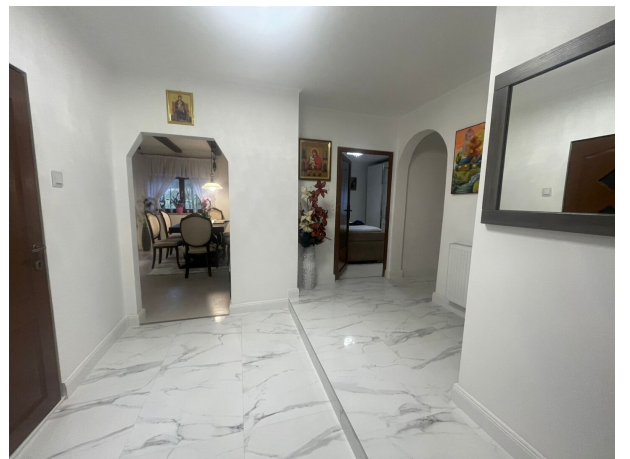
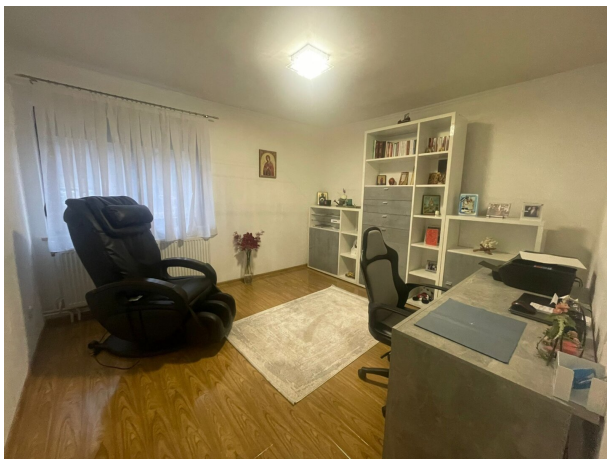


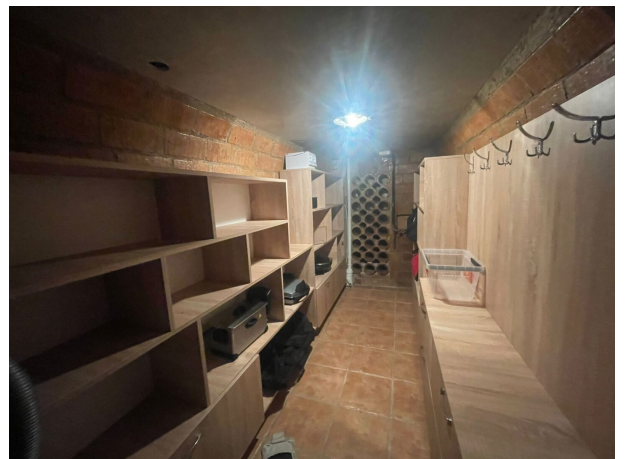
















Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Wohnhaus mit 3 inkludierten Wohnungen ist ein wahrer Alleskönner hier gibt es nichts, was nicht möglich ist.

Die Wohnung 1 hat 133,46m² (Nutzfläche) und besteht aus:

- Separate Küche
- Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Esszimmer
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- 3 weitere Zimmer nutzbar als Kinderzimmer, Büro, Sportraum ect.
- Sauna mit separater Dusche
- Abstellraum

Wohnung 2: 120m² (Nutzfläche)

- Separate Küche
- Großes Wohnzimmer

- Großes Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- Abstellraum

Wohnung 3: ca. 72 m² (Nutzfläche)

- Offene Küche
- Großes Wohnzimmer
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Schrankraum
- Schlafzimmer
- Weinkeller

Alle Wohnungen verfügen über separate Eingänge

2 Garagenplätze sowie 2 Carportplätze sind verfügbar sowie Parkflächen vorm Haus

Der 680m² große Garten wird von allen drei Parteien genutzt, der Garten ist sauber und gepflegt zusätzlich befindet sich im Garten eine Feuerstelle zum Grillen. Wie wäre es noch mit einem Pool für die heißen Sommertage? Platz wäre ja genug.

Das komplette Wohnhaus ist modern und stilvoll gestaltet wie man den Bildern entnehmen kann auch die Fliesen geben dieser Immobilie einen exklusiven Touch.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Immobilie das rund um Paket, sowohl zum Selbstbewohnen als auch zum Vermieten, oder gleich als komplettes Anlageobjekt.

Mit uns als Finanzierungsexperten sparen Sie sich zusätzlich bares Geld, da wir die die Finanzierung für Sie in unserem Komplett-sorglos-Paket gleich mit abwickeln.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: +43660/4445099- Stephanie Novotny

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Energieverträgen sowie Haushaltsversicherungen mit unseren Sonderkonditionen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap