

Ländlicher Charme in Tattendorf – Ihr „Bauernhaus“ mit Potenzial



Objektnummer: 247469599

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	100,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	278,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottingbrunn

H +43 664 916 56 57

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











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses gemütliche Haus auf einem großzügigen Grundstück von 621 m² verbreitet einen rustikalen Charme.

Die beiden frisch renovierten Wohneinheiten und die vielseitig nutzbaren Nebengebäude bieten Platz für Ihre individuellen Wohn- und Gestaltungsideen.

Infos auf einen Blick:

Zwei renovierte Wohneinheiten:

- **Einheit 1:** ca. 65 m² – 2 Zimmer, Küche, Bad.
- **Einheit 2:** ca. 35 m² – 2 Zimmer, Küche, Bad.
- **Zusammenlegung möglich:** Beide Einheiten könnten zu einem großzügigen Wohnbereich verbunden werden.
-
- **Carport:** Ihr Fahrzeug ist geschützt – direkt am Haus gelegen.
- **Drei ebenerdige Nebengebäude:** Perfekt für Hobbyhandwerker, als Lagerraum oder als kleine Werkstatt.
- **Großzügiger Gartenbereich:** Platz für Ihren Nutz- oder Ziergarten, einen Spielbereich für Kinder oder einfach zum idyllischen Entspannen.
- **Ruhige Lage mit guter Anbindung:** Nahe Baden gelegen - Sie finden die ideale Infrastruktur.

Für Handwerker und Kreative:

Die geräumigen Nebengebäude bieten Platz für Ihre Werkstatt, Ihr Hobby oder als Stauraum für Ihre Projekte.

Für Natur- und Gartenliebhaber:

Hier können Sie Ihren eigenen Gemüsegarten oder Ihr Blumenparadies verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap