

**LIEBEVOLLES EINFAMILIENHAUS MIT PARKÄHNLICHEM
GARTEN IN TRAUMHAFTER RUHELAGE MIT
HERRLICHEM GRÜNBlick IN ORTSRANDLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010078

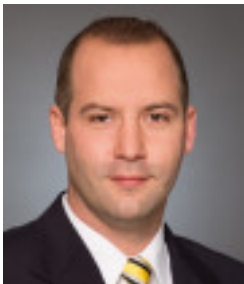
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Tiefenthal
Baujahr:	ca. 1900-1950
Wohnfläche:	143,30 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	347.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieses sehr gepflegten Einfamilienhauses in Massivbauweise auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit traumhaften, parkähnlichen Garten und herrlichem Grünblick in Ortsrandlage beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser vermutlich im Jahre 1900-1950 erbaute, in den letzten Jahren revitalisierte und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohnraum wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Großweikersdorf, in einer ländlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen im unmittelbaren Nahbereich der Felder der Region mit nahegelegener Autobahnanbindung durch dieses traumhafte Einfamilienhaus mit unzähligen hochwertigen und liebevollen Ausstattungsdetails.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in den angrenzenden Flur. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine gut dimensionierte, gepflegte Küche inkl. sämtlichen Markengeräten, ein schönes Esszimmer mit neu eingebautem Kamin für angenehm wohlige Wärme an kühleren Tagen und direktem Ausgang auf die herrliche Terrasse und in den parkähnlichen Eigengarten, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein ehemaliges Kinderzimmer, welches derzeit als Schrankraum genutzt wird, ein vom Badezimmer mit Dusche separates WC sowie eine Speis erfüllt.

Massive Stiegenanlagen führen in das teilweise ausgebaute Dachgeschoss, hier sind zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC neben einem großen, unausgebauten Dachraum vorhanden.

Im gewölbten Keller befinden Sie neben klassischen Kellerräumlichkeiten auch der Technikraum mit einem möglichen Gasanschluss sowie eine Sauna. Beheizt wird die Gesamtliegenschaft derzeit anhand von Einzelöfen sowie einer Elektroheizung. Zusätzlichen Stauraum bietet neben dem Keller eine ehemalige Garage.

Ganz besonders sind die außergewöhnlich ruhige Wohnlage sowie der herrliche Blick in den hauseigenen Garten von der großen Sonnenterrasse aus, hervorzuheben. In den letzten Jahren wurde relativ viel erneuert, lediglich die Fassade verlangt nach etwas Farbe und Investitionen, um in neuem Glanz zu erstrahlen.

Die Liegenschaft ist ab sofort auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern, welche dieses großzügige Gesamtpaket und dessen Wohnkultur zu schätzen wissen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um vielleicht schon bald Ihre ersten Gäste zu einem gemütlichen Grillnachmittag im eigenen Garten begrüßen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.