

**NEUER PREIS! Zwei Wohneinheiten und großes
Grundstück in Bahnhofsnähe**



20250919_132747

Objektnummer: O2100166642
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Tallesbrunn
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	205,00 m²
Gesamtfläche:	250,00 m²
Lagerfläche:	660,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

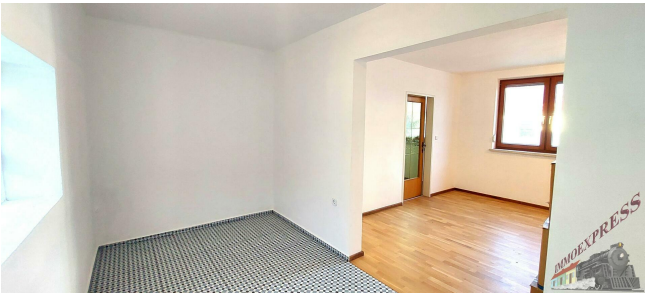
3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

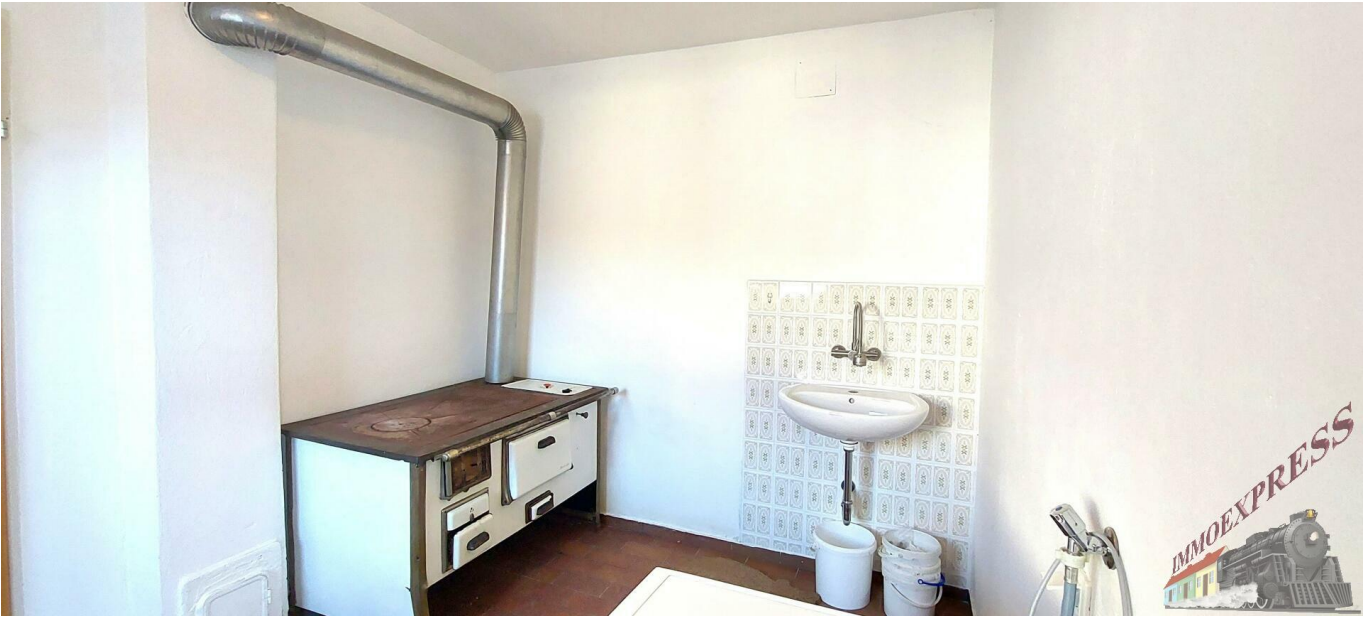


Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in diesem geräumigen Anwesen, das mit 205 m² Wohnfläche und 250 m² Nutzfläche reichlich Platz für Ihre Ideen bietet. Das Baujahr 1975 verleiht dem Haus Charakter, während die 6 Zimmer auf 2 Wohneinheiten, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Dieses Juwel wurde komplett modernisiert und renoviert. Die Gesamtliegenschaft umfasst 2 Wohneinheiten, sowie Schuppen, Lagerflächen und ehemalige Bauernhofromantik.

Wohnbereich ca. 70m²:

- Offene Küche mit Sitzbereich und Zugang zum sonnigen Innenhof
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele

Wohnbereich ca. 145m²:

- Heller Flur, 3 sonnige Zimmer
- Separate Toilette, Badezimmer mit Badewanne
- Offener Küchenraum mit Esszimmer, Waschküche mit Zugang zum Innenhof

Kontaktieren Sie Frau Kristin Schmidt unter +43 (0) 664 4681750 für weitere Informationen und Besichtigungen.

Objektdaten:

- Objektart: Zweifamilienhaus
- Standort: Tallesbrunn (2253)
- Preis: 498.000 €
- Flächen: 205 m² Wohnfläche, 250 m² Nutzfläche
- Zimmer: 9
- Baujahr: 1975
- Heizung: Gas
- Keller
- Lagerflächen, ehemalige Stallungen, Stadl

Dieses einzigartige Zweifamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Anwesen verzaubern.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.