

Großzügige Villa mit mehreren Wohneinheiten für viele Nutzungen



Gartenansicht

Objektnummer: 2275_7631

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7162 Tadten
Baujahr:	ca. 1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Nutzfläche:	460,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	649.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

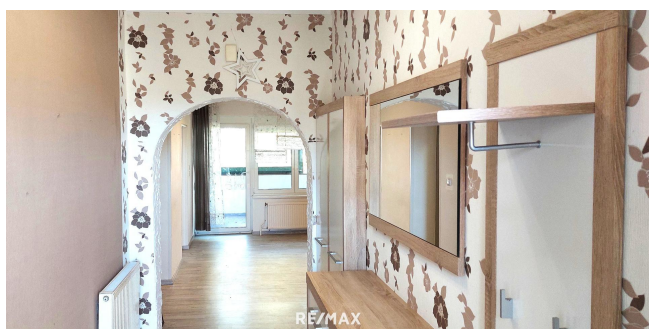
Provisionsangabe:

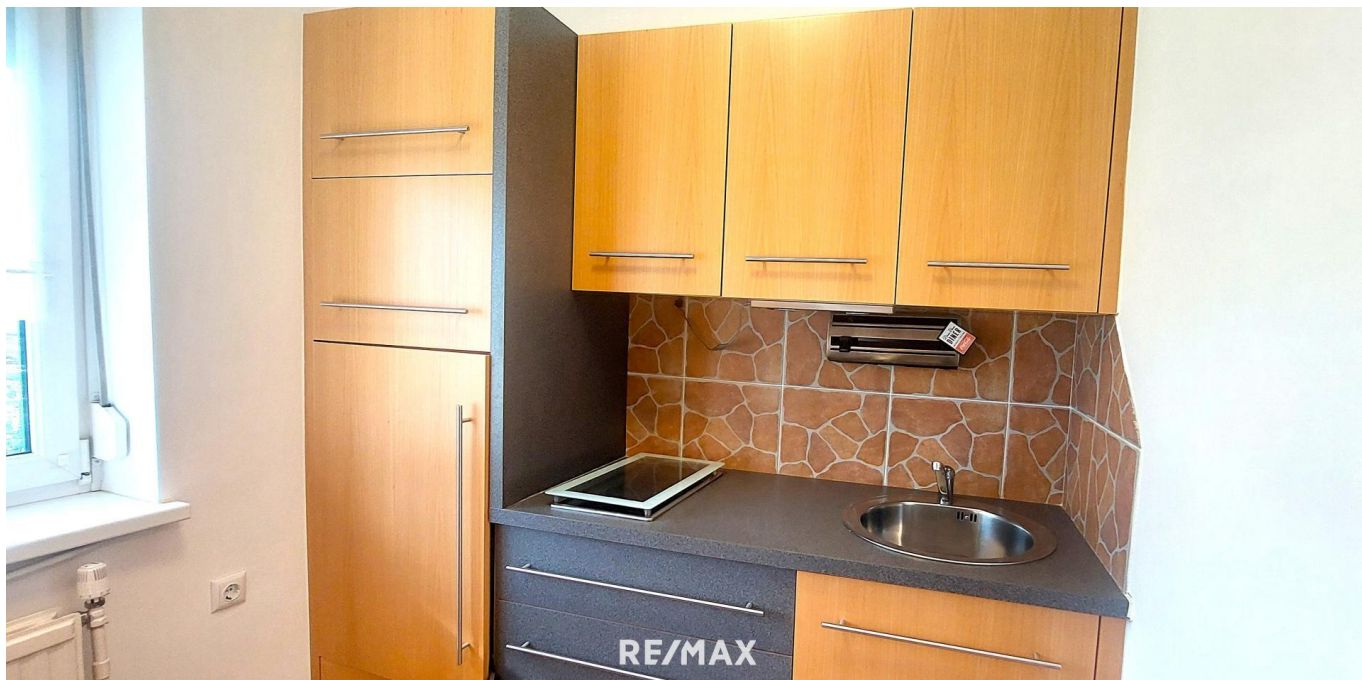
3.00 %

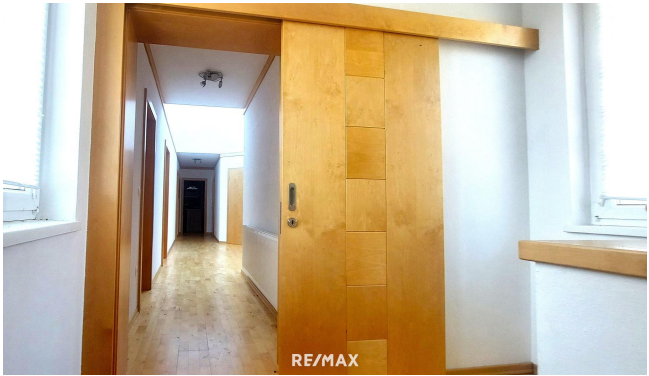
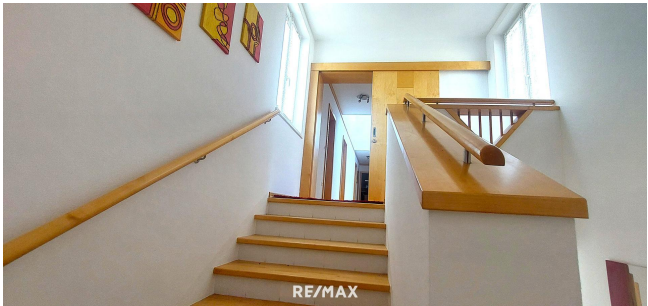
Ihr Ansprechpartner

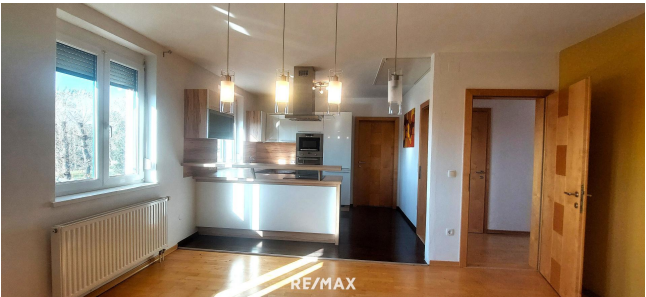


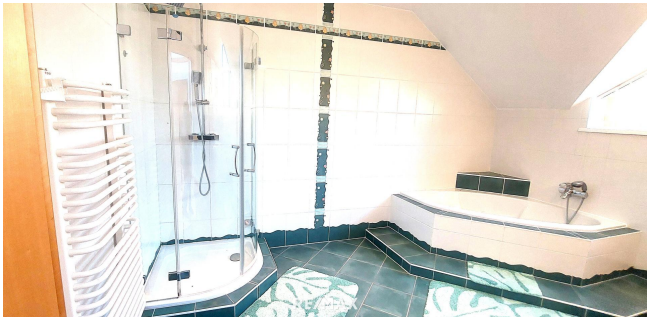
Mag. Ingrid Bittner

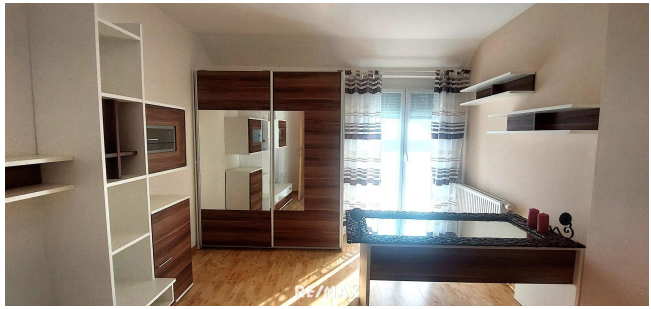


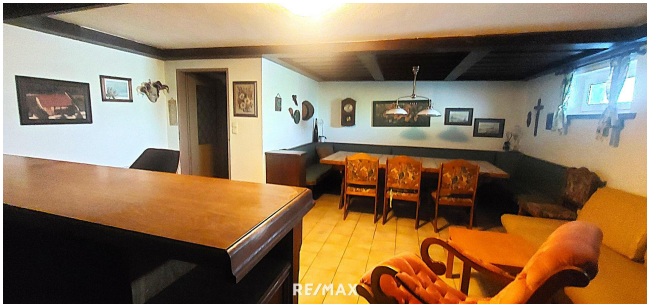




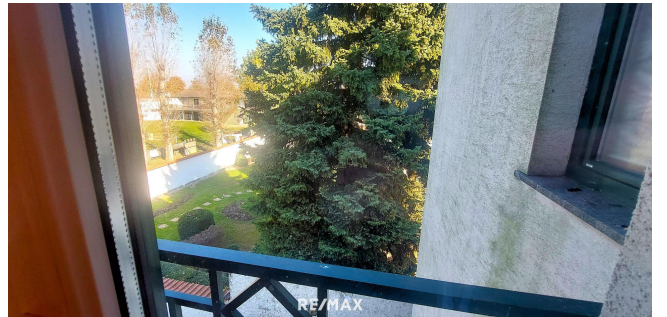


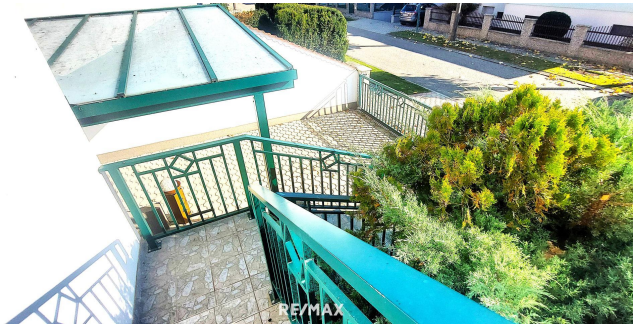
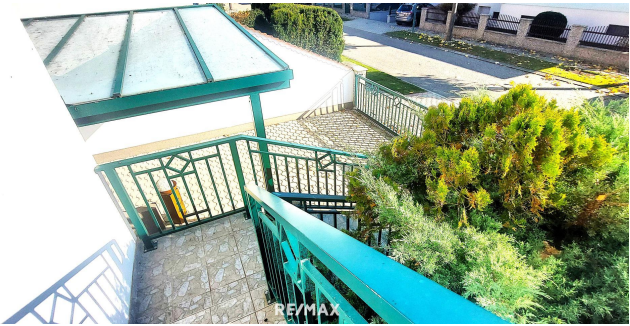












Objektbeschreibung

Großzügige Villa mit mehreren Wohneinheiten für viele Nutzungen

Diese Immobilie bietet auf zwei Etagen drei voneinander unabhängig begehbare Wohneinheiten – geeignet als Ferienwohnungen oder für große Familien: Das Hochparterre mit zwei Wohneinheiten, ca. 85 m² und ca. 70 m² mit einem Wintergarten und im Obergeschoß eine Wohnung ca. 155 m². Das Kellergeschoß mit Nassraum, Aufbewahrung sowie einem Kellerstüberl erweitert die Nutzbarkeit der Liegenschaft.

Der Garten mit kleinem Gartenpool und gemauertem Gartengrill als Ort der Erholung und Entspannung.

Garage sowie Carport und Abstellplatz für mehrere Kraftfahrzeuge sind vorhanden.

Infrastruktur:

Ärzte: Gemeindearzt/ Allgemeinmedizin, Kreisarzt

Fachpraxis für Massage und osteopathische Repositionstechnik, Psychotherapeutische Praxis

Bildung: Kindergarten, Volksschule

Nahversorger: Bäckerei, Nah & Frisch, Postpartner, Gastronomie: Gasthaus Hautzinger, Café-Bar Restaurant

Landwirtschaft & Direktvermarktung: Bio-Schafzucht Hautzinger und viele weitere Betriebe

Ausflugsziele: Der Naturraum Taden und der Waasen – Hanság ist heute ein wichtiges Brut- und Streifgebiet für viele geschützte Vogelarten, viele Radwege, wie der HANSÁG-RADWEG "B 10", die St. Martins Therme in Frauenkirchen, das Barockschloss in Halbtorn

Erreichbarkeit: Mit dem Auto: über die A4 ca. 1 Stunde 20 min. nach Wien, nach Bratislava: ca. 54 min über die A6, mit dem Bus 291 und der Bahn (St. Andrä/Zicksee) zum Hauptbahnhof Wien ca. 1 Stunde 30 Minuten.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 Makler G)

Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unseres digitalen Angebotsverfahrens "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter:

<https://www.remax.at/dave>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 163.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme E

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.23

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!