Gemütliches Einfamilienhaus mit Panoramablick – Ihr Rückzugsort in Thallern

Luftbild

Objektnummer: 1644_3194

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3123 Obritzberg
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	132,51 m²
Nutzfläche:	154,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Ihrybauer

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

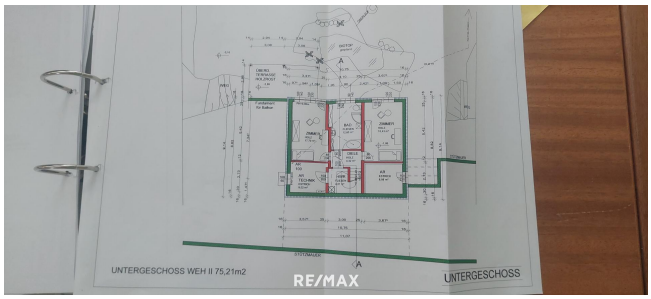
RE/MAX

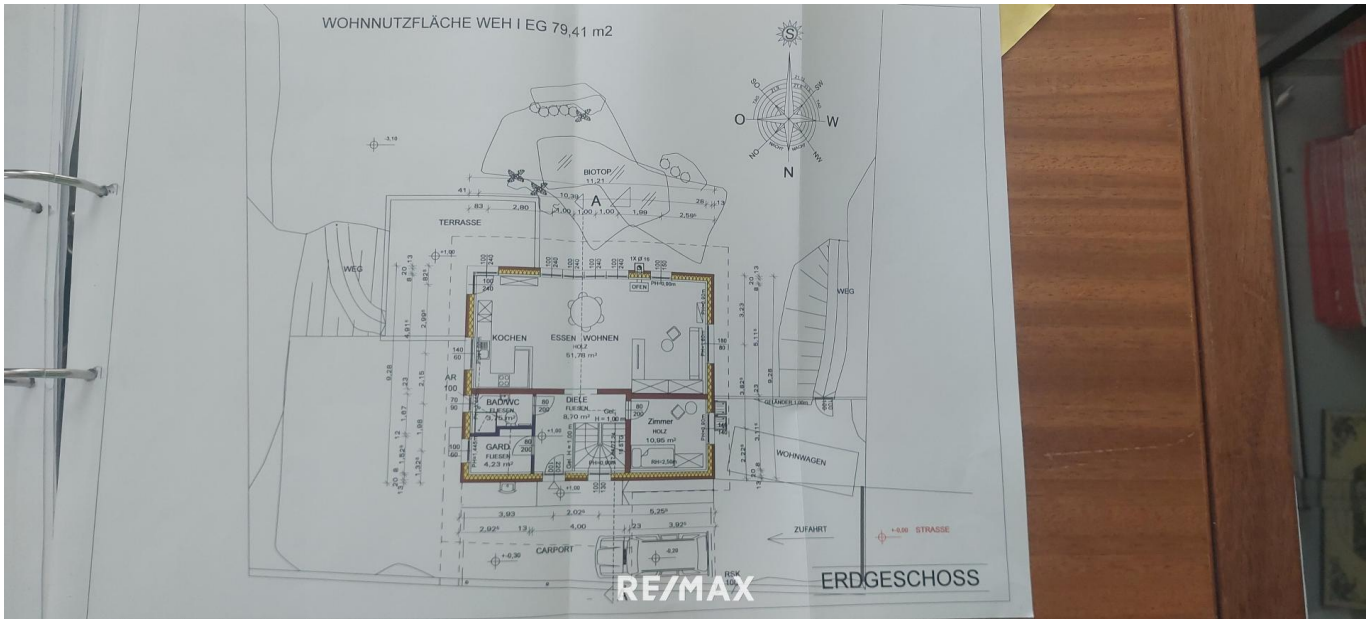
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


UNTERGESCHOSS WEH II 75,21m2
RE/MAX
UNTERGESCHOSS


WOHNNUTZFLÄCHE WEH I EG 79,41 m2
BIOTOP
11,21
TERRASSE
WEG
KOCHEN
ESSEN WOHNEN
51,78 m²
BAD/WC
DIELE
GARD.
FLIESEN
4,23 m²
Zimmer
HOLZ
10,95 m²
WOHNWAGEN
ZUFAHRT
STRASSE
CARPORT
ERDGESCHOSS
RE/MAX

RE/MAX
Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX
Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Thallern, einem charmanten Einfamilienhaus in Alleinlage mit traumhafter Aussicht. Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 in Holzriegelbauweise errichtet und bietet modernen Wohnkomfort inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung.

Auf einem Grundstück von ca. 1.058 m² gelegen, erstreckt sich das Haus über eine Wohnnutzfläche von ca. 132 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 154 m² auf zwei Geschosse. Die durchdachte Architektur nutzt die Hanglage perfekt aus, wodurch Sie direkt vom Einfahrtstor aus den überdachten Eingangsbereich erreichen. Dieser Bereich bietet zudem Platz für mehrere PKWs.

Gemütlicher Wohnbereich im Erdgeschoss
Der zentrale Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und führt direkt in den großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Hier erwartet Sie ein weiteres Highlight des Hauses: der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse, die einen tollen Panoramablick auf die umliegende grüne Landschaft bietet. Ein idealer Ort für gesellige Abende oder ruhige Stunden im Freien.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein kleines Badezimmer mit WC und Dusche, ein praktischer Garderoben- und Abstellraum sowie ein zusätzliches Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann.

Schlafbereich im Untergeschoss
Über die Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Untergeschoss, welches zwei weitere geräumige Schlafzimmer beherbergt. Beide Schlafzimmer verfügen über Terrassentüren, die einen direkten Zugang zum Garten ermöglichen. Ein großes Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort und ebenso eine Terrassentüre ins Freie.

Das Untergeschoss in Massivbauweise bietet außerdem einen Hauswirtschaftsraum mit anschließendem Abstellraum (welcher aktuell als Werkstatt genutzt wird und auch Wasseranschlüsse vorweist). Ein besonderes Extra ist der zusätzliche Raum, der über einen überdachten Zugang im Garten erreichbar ist mit einem anschließenden Technik- & Abstellraum.

Ausstattung:
- Beheizung über umweltfreundliche Erdwärme
- Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit Jalousien
- Massive Vollholz-Türen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- zentrale Staubsaugeranlage

Entspannung im Außenbereich:
Der gepflegte Garten, der das Haus umgibt, bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und lädt zum Entspannen ein.
Die Lage des Anwesens garantiert Ihnen absolute Privatsphäre und Ruhe.

Thallern ist ein idyllischer Ort, der sich durch seine naturnahe Umgebung und die Ruhe auszeichnet. Das Haus liegt in Alleinlage und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften, wo alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind.

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Juwel für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die Wert auf modernes Wohnen und Ausstattung legen. Die Kombination aus Alleinlage, Panoramablick und großzügigen Räumlichkeiten macht diese Immobilie zu einem einzigartigen Angebot.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: 42.3k

F0a.k61tor

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung:
Alexandra Ihrybauer
RE/Max Plus Immobilienservice GmbH
0650/2712221

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!