

# **"Komplett renoviertes Mehrfamilienhaus in Thenneberg"**



1 Mehrfamilienhaus Thenneberg

**Objektnummer: 1626\_26436**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2571 Altenmarkt an der Triesting
<b>Baujahr:</b>	ca. 1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	249,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	293,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 168,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Babitsch**

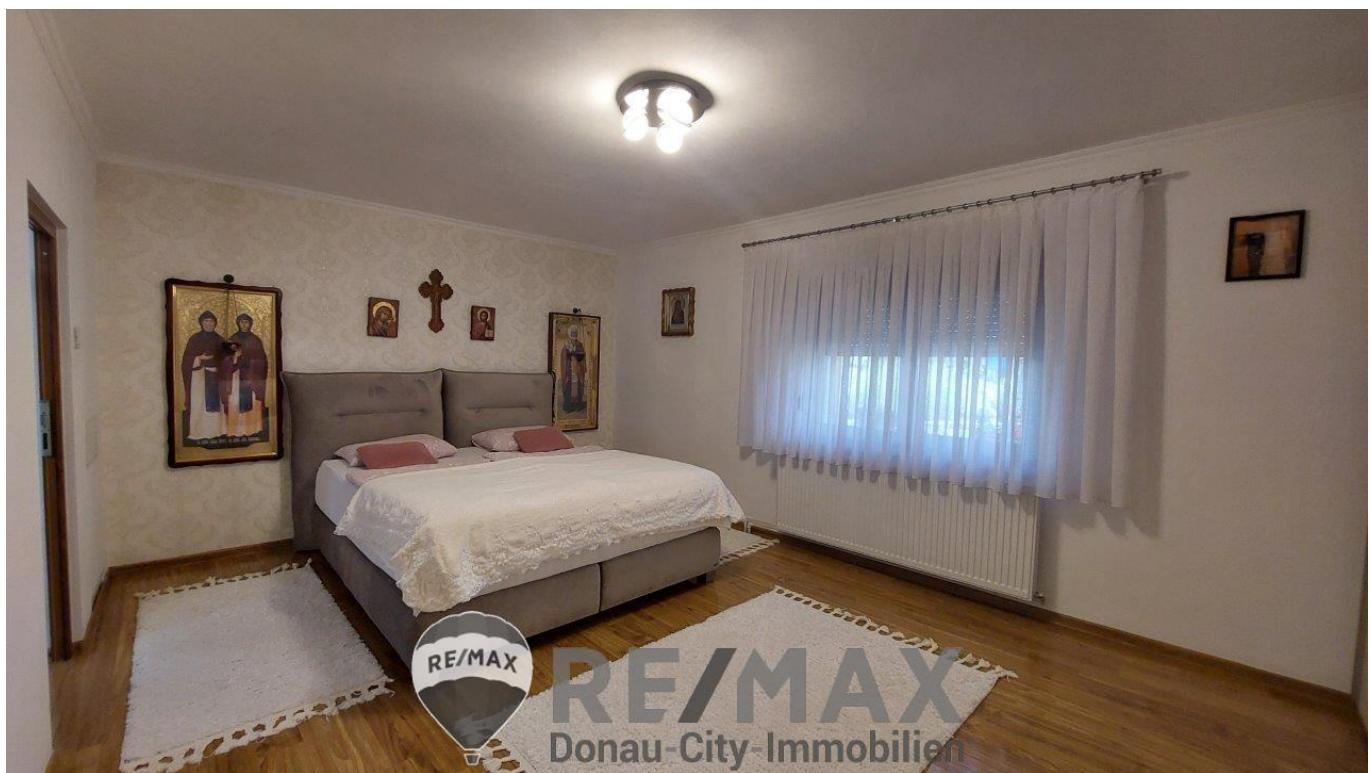
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

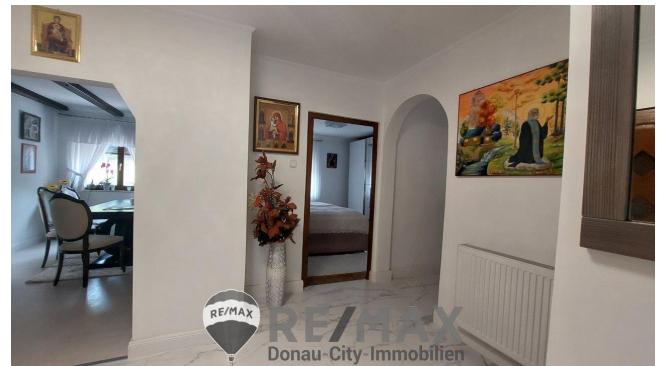
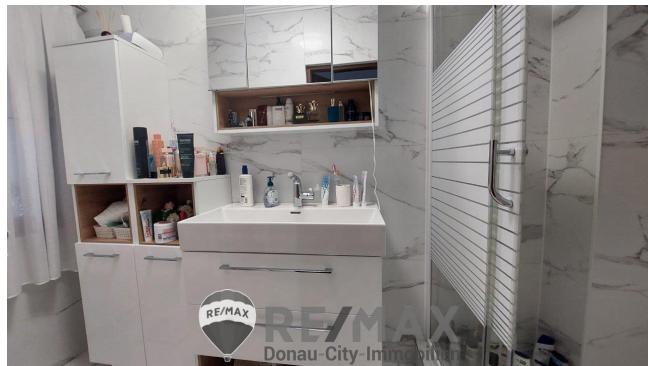
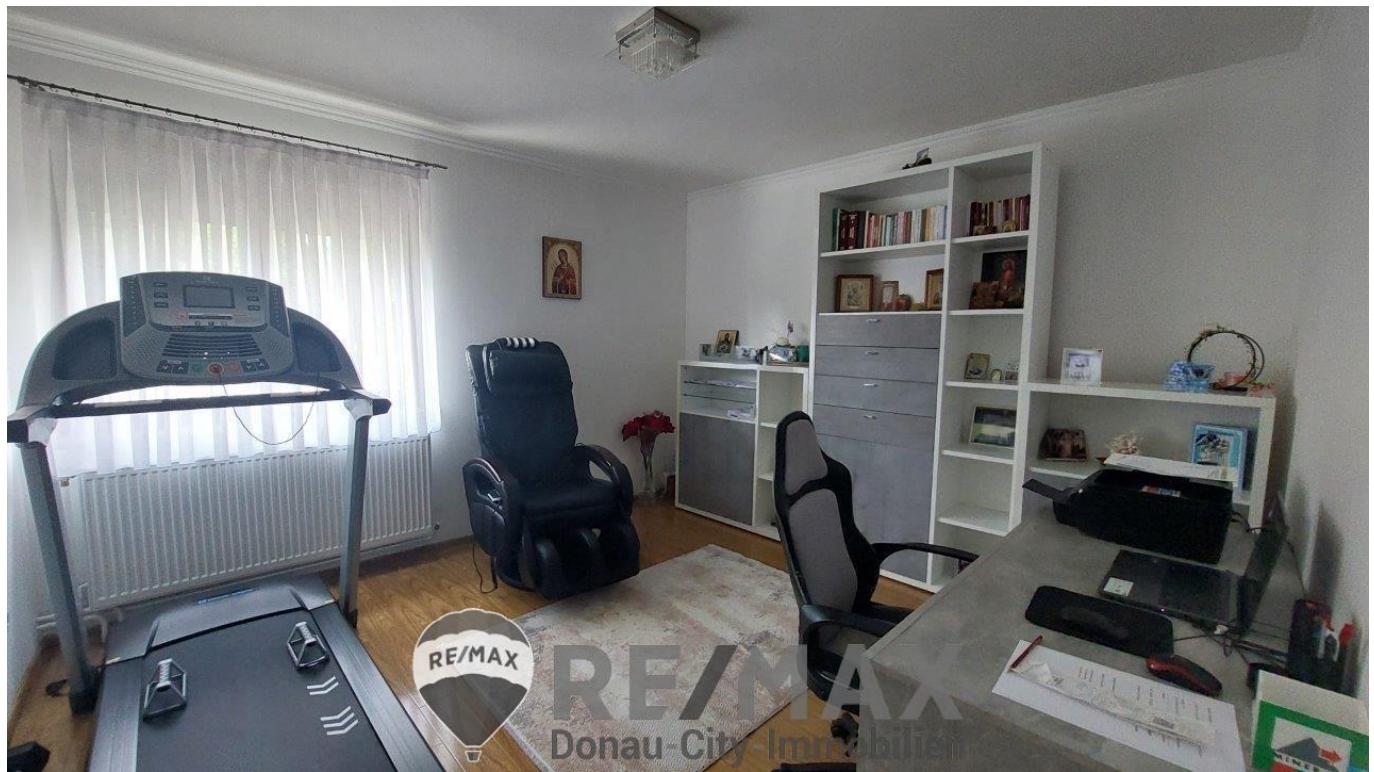




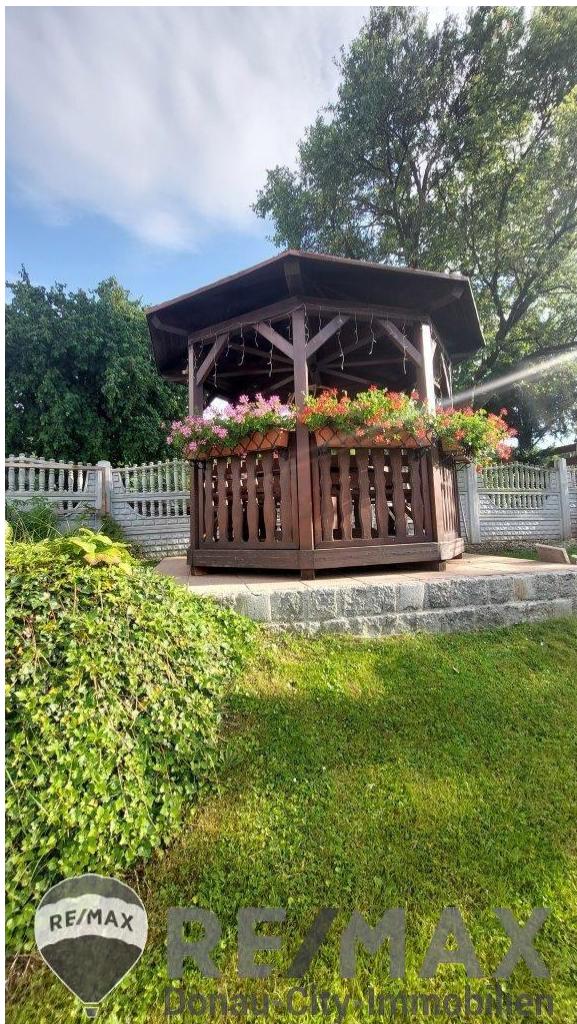


















**RE/MAX Gebrauchtmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

RE/MAX zu Ihrer Haushalt-/Eigenheimversicherung

**GENERALI**

RE/MAX Premiumschutz  
in den ersten 3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

# Objektbeschreibung

## "Moderne Landidylle - Mehrfamilienhaus in Thenneberg"

Attraktiver könnte man dieses großzügig gestaltete wunderschöne Haus mit Tradition und Geschichte und viel Platz für die ganz große Familie nicht präsentieren! Mit viel Liebe zum Detail und höchster Qualität in der Verarbeitung wurde das gesamte Haus 2022 auf neuesten Standard der Technik gebracht und hochwertig generalsaniert. Alles blitzsauber und einladend um zu bleiben!

Das 949 m<sup>2</sup> große Grundstück in Altenmarkt an der Triesting wurde schon in den 1950er Jahren bebaut und später aufgestockt und bot einer Tischlerwerkstatt mit Wohnhaus Raum zum Arbeiten und Wohnen. Nach einigen Umbauten und umfassenden Sanierungsarbeiten zuletzt im Jahr 2022 glänzt das gesamte Wohnhaus wie neu, welches auf 2 Etagen in den Hang gebaut wurde und auf der einen Seite mit Zufahrt zur oberen Etage 3 Autos Platz bietet.

Das gesamte Wohnhaus beinhaltet derzeit drei Wohneinheiten und ist mit ca. 12 Zimmern inklusive 3 Küchen, 4 Bädern und 3 WCs modern ausgestattet. Eine Wohnung ist derzeit befristet vermietet und das Haus könnte innerhalb von 2-3 Monaten bestandsfrei übergeben werden.

Der traumhaft gepflegte Garten besticht mit weißem Kies umsäumten Wegen und zahlreichen bunten Blumen, Hecken und Wiese, Grillplatz, Gartenhaus und Stiege zur unteren Etage mit Spielwiese und Zugang zum Doppel-Carport wo man ebenfalls direkt von der Straße zufahren kann.

Der nahe gelegene Fluss - die Triesting und die herrliche bewaldeten Berge rundherum laden zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen ein. Gegenüber befindet sich ein Pferdegestüt und man ist zu Fuß in wenigen Minuten im Ortszentrum mit Kirche.

Die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule im Ort, Gastronomie und Hotellerie sowie mehreren Firmen sowie das nahe Berndorf mit Theaterspielen und Kulturveranstaltungen lassen kaum Wünsche offen. Mit dem Auto ist man in ca. 10 Min. auf der A21 bei Alland oder man fährt nach Baden oder Bad Vöslau zur A2 der Südautobahn. Weiters gibt es Autobusse welche die nahe gelegenen Orte verbinden.

Lassen Sie sich von dieser überraschend modernen Immobilie verzaubern!

**Der Preis für dieses traumhafte Mehrfamilienhaus NUR € 549.000,-**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!^Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 168.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz D  
wärmeverbrauch

:

Faktor Gesamtwert  
mtenergieeffizienz:  
Klasse D  
Faktor Gesamtwert  
mtenergieeffizienz: