

Wohnhaus mit ländlichem Charme - ideal auch als Zweitwohnsitz



Objektnummer: 960/69025

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3672 Maria Taferl
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,40 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 335,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martina Gruber

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

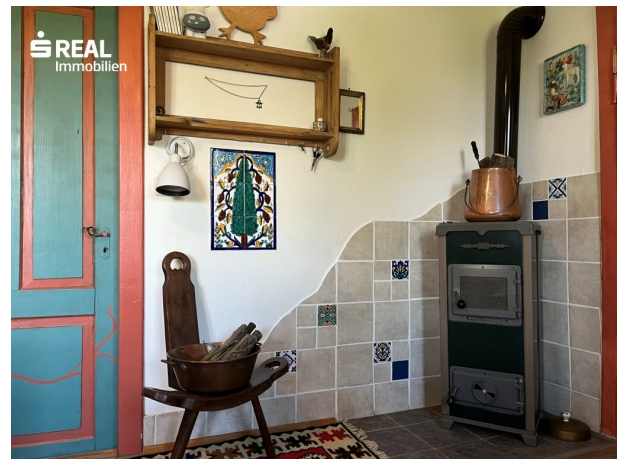
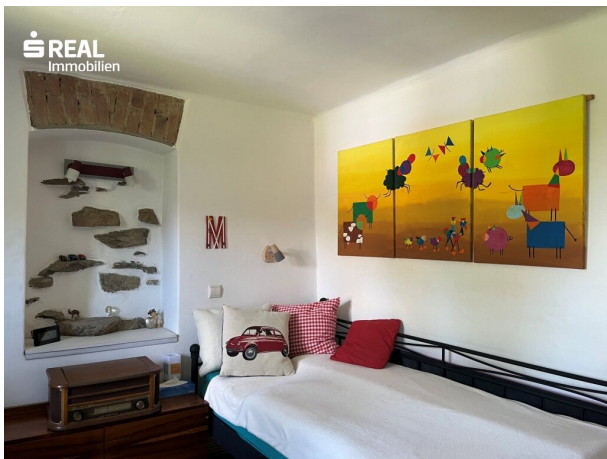


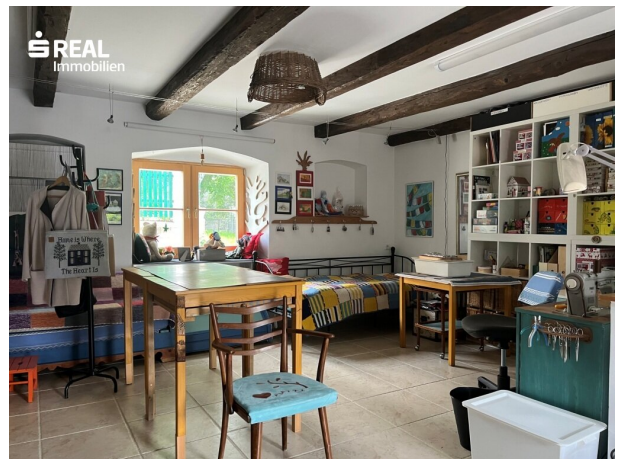
















Objektbeschreibung

Dieses urige Landhaus ist stimmig. Wer den Flair vergangener Zeiten liebt ist hier richtig. Mit Umsicht saniert und mit Liebe zu Detail ausgestaltet wird Sie dieses heimelige Haus in seinen Bann ziehen.

Nur wenige Kilometer von der A1 Autobahnabfahrt Pöchlarn entfernt bietet sich dieses Haus in Grünruhelage sowohl als Zweitwohnsitz aber auch für ganzjähriges Wohnen an.

Bereits beim Betreten des privaten Innenhofbereiches spürt man die entspannte Atmosphäre. Hier will man laue Sommertage mit der Familie verbringen und seine Hobbies ausüben. Ein großer Hobbyraum, viel Lagerflächen und Unterstellflächen im Nebengebäude sorgen für den notwendigen Platz. Auch im Winter besticht dieses Haus durch heimeligen Wohnkomfort. Die hübschen Kaminöfen werden durch eine Gasetagenheizung komfortabel ergänzt und machen das Haus ganzjährig bewohnbar.

Das ursprüngliche Baualter des Hauses ist nicht bekannt. In früheren Zeiten befand sich hier eine Gaststube mit Kegelbahn, die auch heute noch bespielt werden könnte.

Im Jahr 2009 wurde das Objekt einer größeren Sanierung unterzogen. Die Kastenfenster wurden als Maßanfertigung vom Tischler neu eingebaut, die Fassade mit Thermoputz erneuert und eine Dachbodendämmung an der oberen Geschosdecke aufgebracht. Im Jahr 2012 erfolgte die Installation der Gasetagenheizung mit Flüssiggastank.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3079272?accessKey=66f2>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.