

## Uriges Landhaus im Dorfverband



**Objektnummer: 960/69025**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

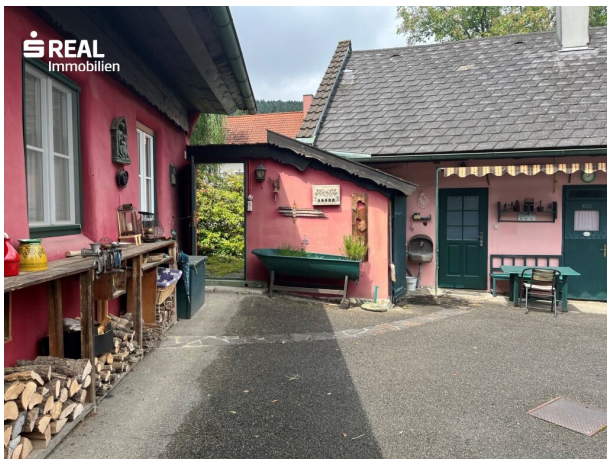
3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martina Gruber**

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

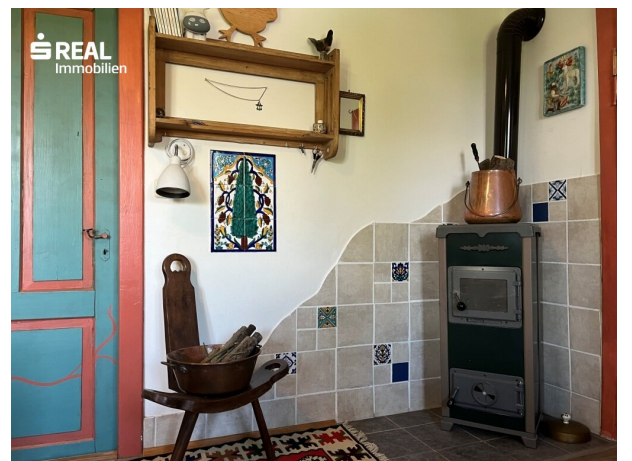
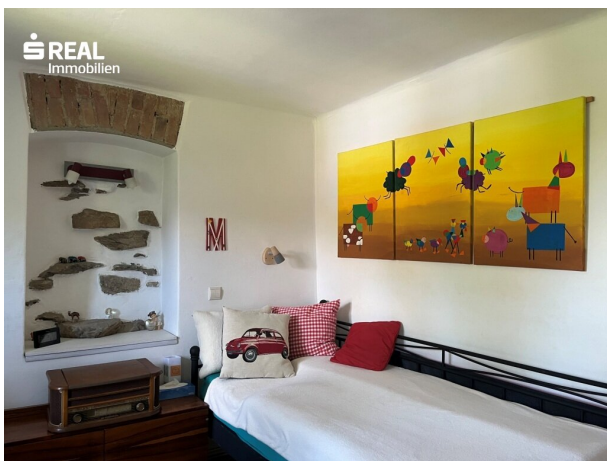




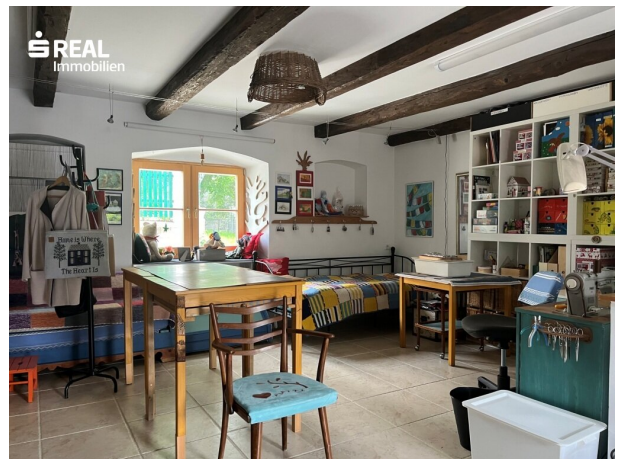
















## Objektbeschreibung

Wohnhaus mit ländlichem Charme - auch als Zweitwohnsitz geeignet. 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 Geschosßdecke 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](http://www.sreal.at).