



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168260

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

3430 Mollersdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 135m²

Grundfläche: 1151m²

Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler Wien

Tel: +43 676 70 90 280

designmakler@gmail.com

Charmant mit bezaubernden Garten und Schwimmballe nahe Tulln



Zeitlos & amp; Elegant - Landhaus mit Schwimmballe und bezauberndem Garten - Ideal für die ganze Familie

Das geräumige Einfamilienhaus befindet sich auf einem ebenen Grundstück und besticht durch seine herrlich ruhige Lage. Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Die durchdachte Planung ermöglicht Ihnen auch ein Wohnkonzept, dass sich perfekt an individuelle

Lebenssituationen anpasst. Der bauliche Zustand ist augenscheinlich gut, wobei ebenfalls ein Renovierungsbedarf feststellbar ist.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die harmonische Integration eines wunderschön angelegten Gartens, der gemeinsam mit der großen Terrasse und einer Schwimmhalle zum Verweilen einlädt. Die gepflegte Gartenanlage mit zauberhaften Details lässt das Herz eines jeden Ruhesuchenden höher schlagen.

Mit einer Wohnfläche von 135 m² verfügt es über jede Menge Platz für Familien und Paare, die nach einem besonderen Zuhause suchen. Die Böden bestehen aus Fliesen in Nassräumen und Parkett in Wohnräumen.

Beheizt wird diese Immobilie über eine Ölheizung (Ölheizung/ Radiatoren); die zusätzliche Heizmöglichkeit über zwei separate Kachelöfen im Wohnbereich sorgen für entsprechende Behaglichkeit.

Die Ausstattung mit wertbeständigen Materialien, der große Wohn-/ Essbereich mit Kachelöfen, die Schwimmhalle, sowie das wunderschön angelegte Grundstück mit idyllischer Bepflanzung machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Schatz.

Das Ambiente sorgt für viel Lebensqualität und lädt Sie sofort ein in Ihrem neuen Heim Wurzeln zu schlagen. Durchdacht konzipiert, verspricht dieses Anwesen Ruhe und profitiert von einer sonnenverwöhnten Ausrichtung. Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem gepflegten Zustand

Wohnfläche: ca. 135 m²

- ? Behaglicher Wohnbereich Kachelofen und Zugang zur Terrasse
- ? Essbereich mit Kachelofen und Zugang auf Terrasse
- ? Küche
- ? WC mit Tageslichtfenster
- ? Badezimmer mit Dusche (Tageslichtfenster)
- ? Zimmer mit Kachelofen
- ? 2 Zimmer
- ? Abstellraum

Das gesamte Haus ist unterkellert.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 1.151 m²

Wohnfläche: ca. 135 m²

Gartenfläche: ca. 735 m²

Kellerfläche: ca. 135 m²

Garagenfläche: ca. 23 m²

Schwimmhalle: ca. 62 m²

Terrasse 1: ca. 35 m²

Terrasse 2: ca. 15 m²

Gartenhäuschen

Resümee:

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für Familien.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Interessiert? Dann kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<5.000m Apotheke <5.000m Klinik <8.000m Krankenhaus

<6.500m Kinder & Schulen Kindergarten <5.000m Schule

<4.500m Universität <7.000m Höhere Schule

<6.500m Nahversorgung Supermarkt <5.000m Bäckerei

<5.000m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat

<2.000m Post <5.000m Polizei <5.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<5.000m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1151m²

Wohnfläche: 135m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler Wien

Tel.: +43 676 70 90 280

E-Mail: designmakler@gmail.com