

**ERSTBEZUG nach Kernsanierung! Haus mit Garten in
beliebter Erholungsregion Payerbach / Gloggnitz!**



Objektnummer: 5239

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2671 Payerbach
Baujahr:	1959
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus

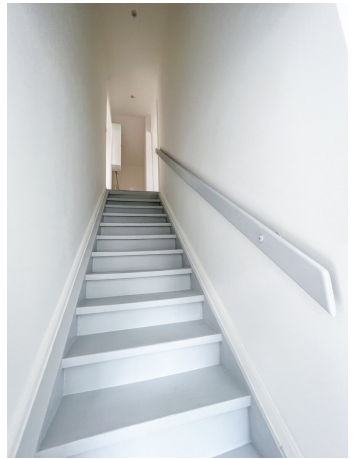
Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030









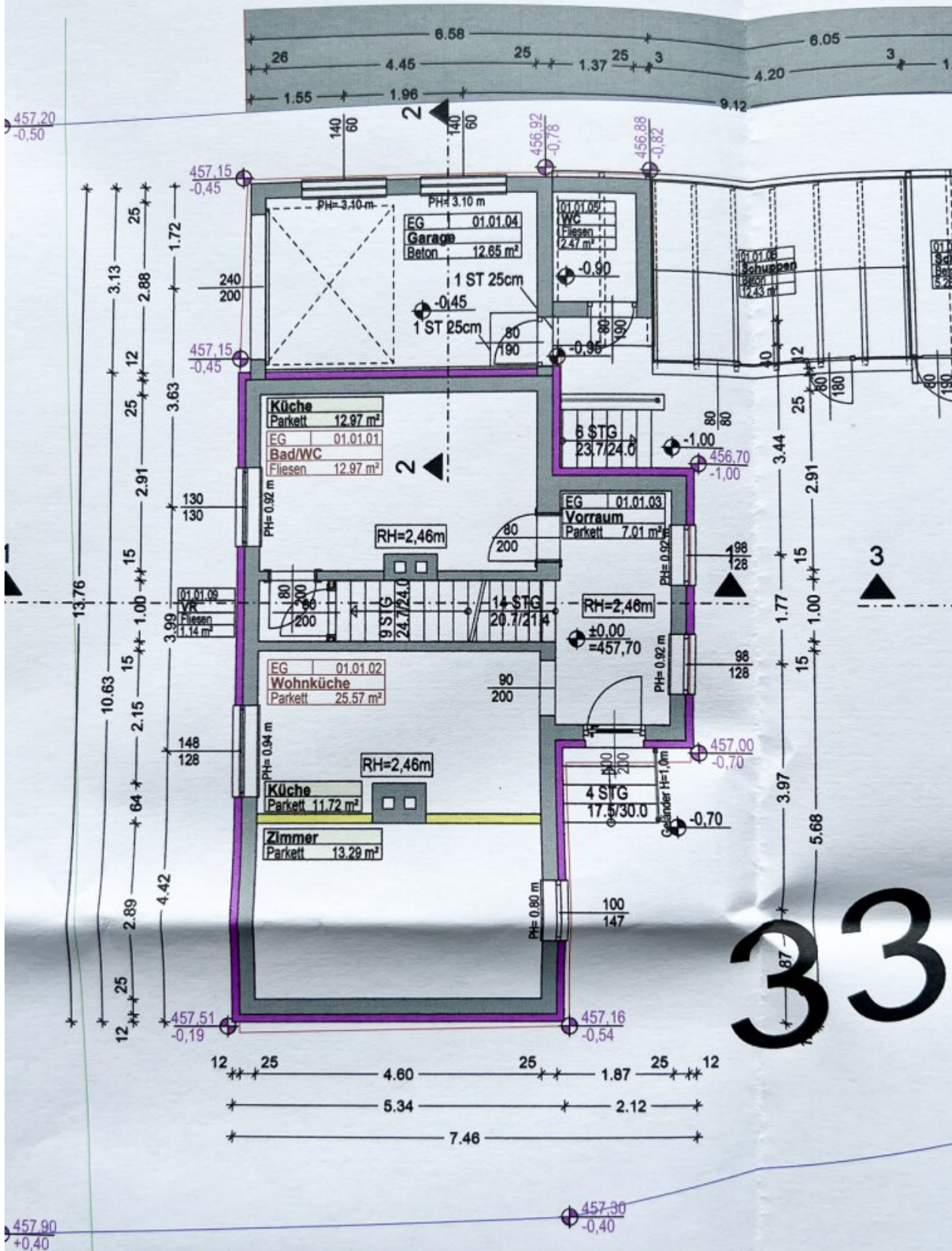




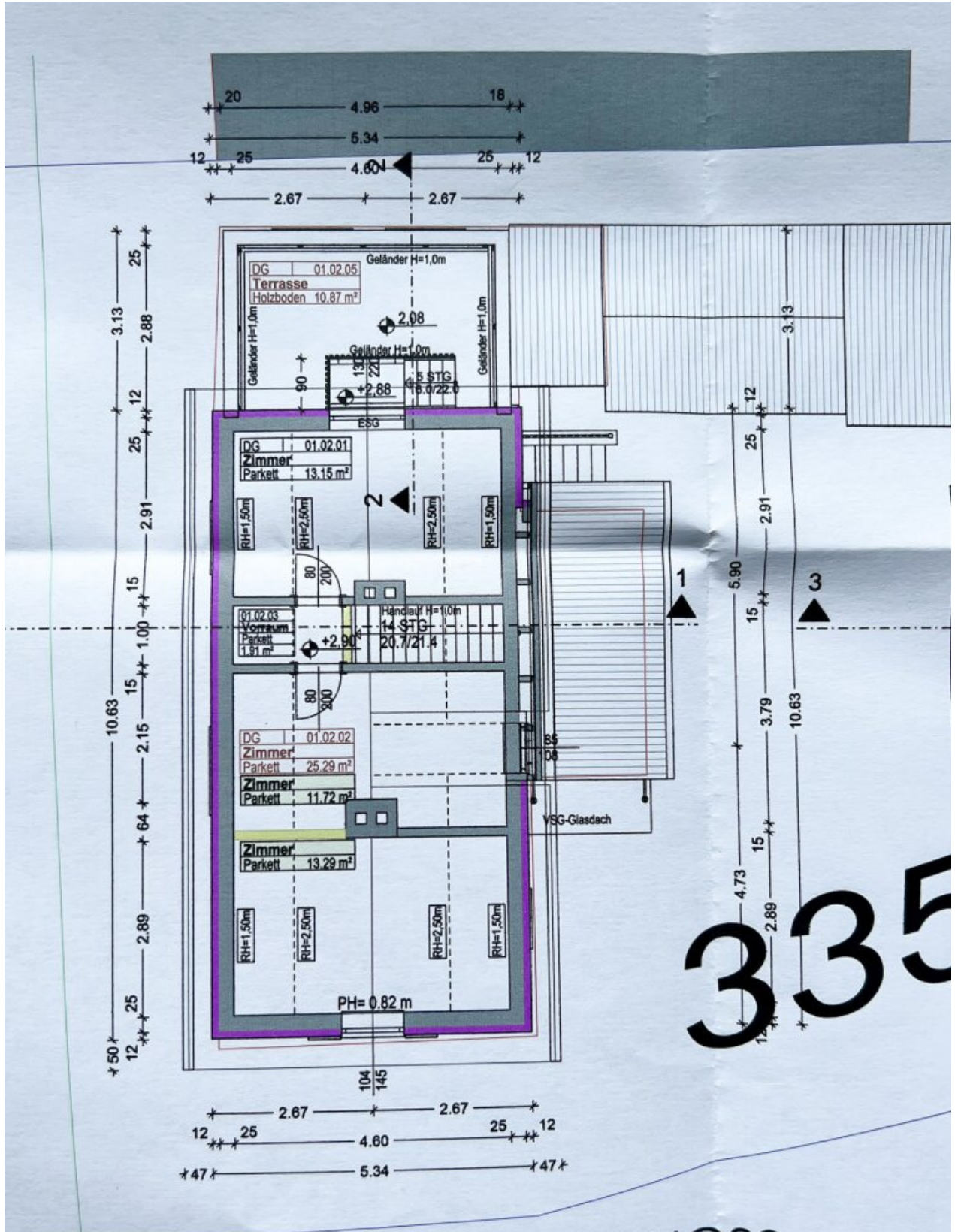






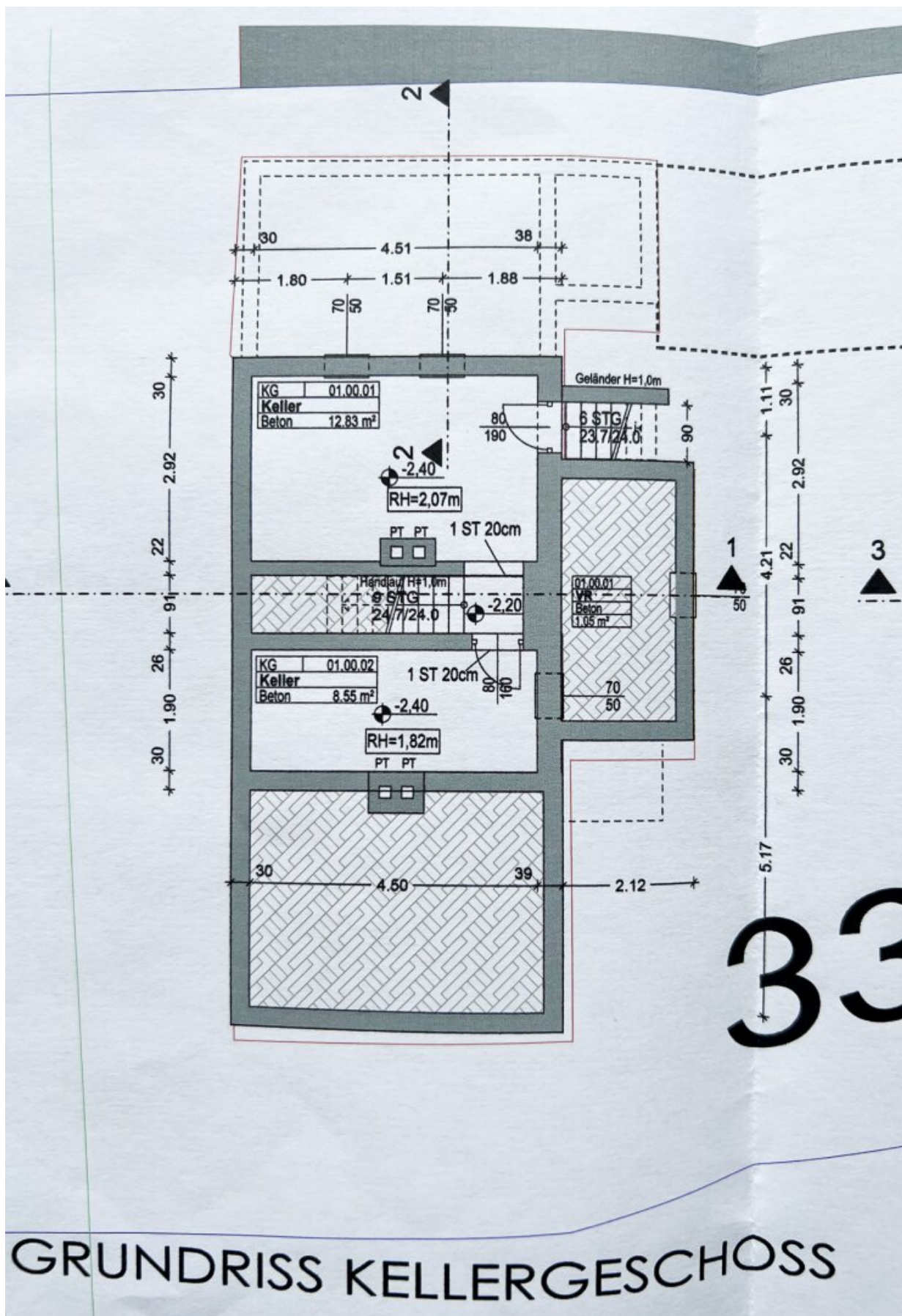


GRUNDRISS ERDGESCHOSS



335

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG nach Kernsanierung, Haus mit Garten in beliebter Erholungsregion, in absoluter Ruhelage!

- + Erstbezug nach Kernsanierung
- + absolute Ruhelage mit Grünblick
- + effiziente Fussbodenheizung
- + mit Keller, Garage und Nebengebäude

Verkauft wird ein Einfamilienhaus in Payerbach / Schmidsdorf zwischen Gloggnitz und Reichenau an der Rax, welches soeben kernsaniert wurde. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer und eine möblierte Wohnküche. Die Wohnfläche beläuft sich auf knapp **87 m²** aufgeteilt auf zwei Geschosse. Das Grundstück ist **483 m²** groß. Das Haus wird Anfang Februar fertig gestellt und kann sofort übernommen werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß:

- ein verfliester Eingangsbereich mit 7,01 m²
- eine **25,57 m²** große, möblierte Wohnküche
- ein **12,97 m²** großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

Im Obergeschoss:

- ein **25,29 m²** großes, helles Schlafzimmer mit Platz für eine begehbare Garderobe
- ein weiteres **13,15 m²** großes Schlafzimmer mit Zugang zur **10,87 m²** großen **Terrasse**

Das **Kellergeschoss** ist vom Haus sowie vom Garten begehbar und besteht aus einem 12,83 m² sowie einem 8,55 m² großen Raum.

Am **483 m2** großen **Grundstück** befindet sich eine Garage mit Toilette sowie ein Nebengebäude. Die Beheizung erfolgt über eine Infrarot-Fußbodenheizung mit einem hohem Wirkungsgrad. Ein 200 Liter Warmwasserspeicher ist installiert.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Die nächstgelegene Busstation der Linie 345 Richtung Gloggnitz befindet sich wenige Meter entfernt. Der nächste Supermarkt sowie der nächstgelegene Kindergarten sowie Schulen, Apotheken und Ärzte befinden sich in Gloggnitz, in 4 Autominuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 345

Kaufpreis: 359.000,-

Provision: 3% zzgl. MwSt

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at oder **Herr Uyar** unter [0699 / 17 1059 18](tel:069917105918) oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at.

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap