+Modernes Traumhaus in absoluter Ruhelage – Erstbezug mit großzügigem Carport & sonniger Aussicht!+



Objektnummer: 7948

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7441 Pilgersdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	600,00 m²
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz































































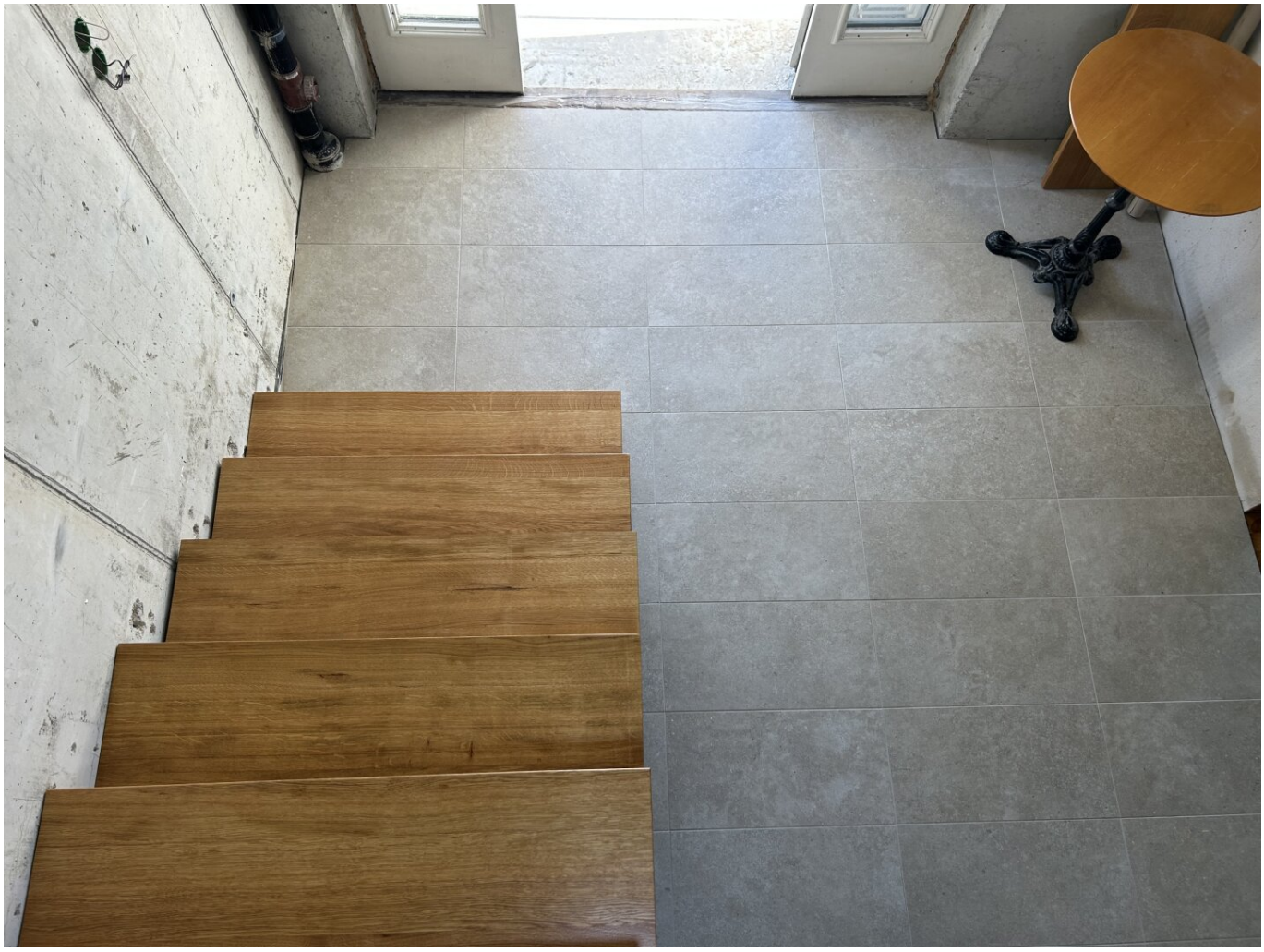












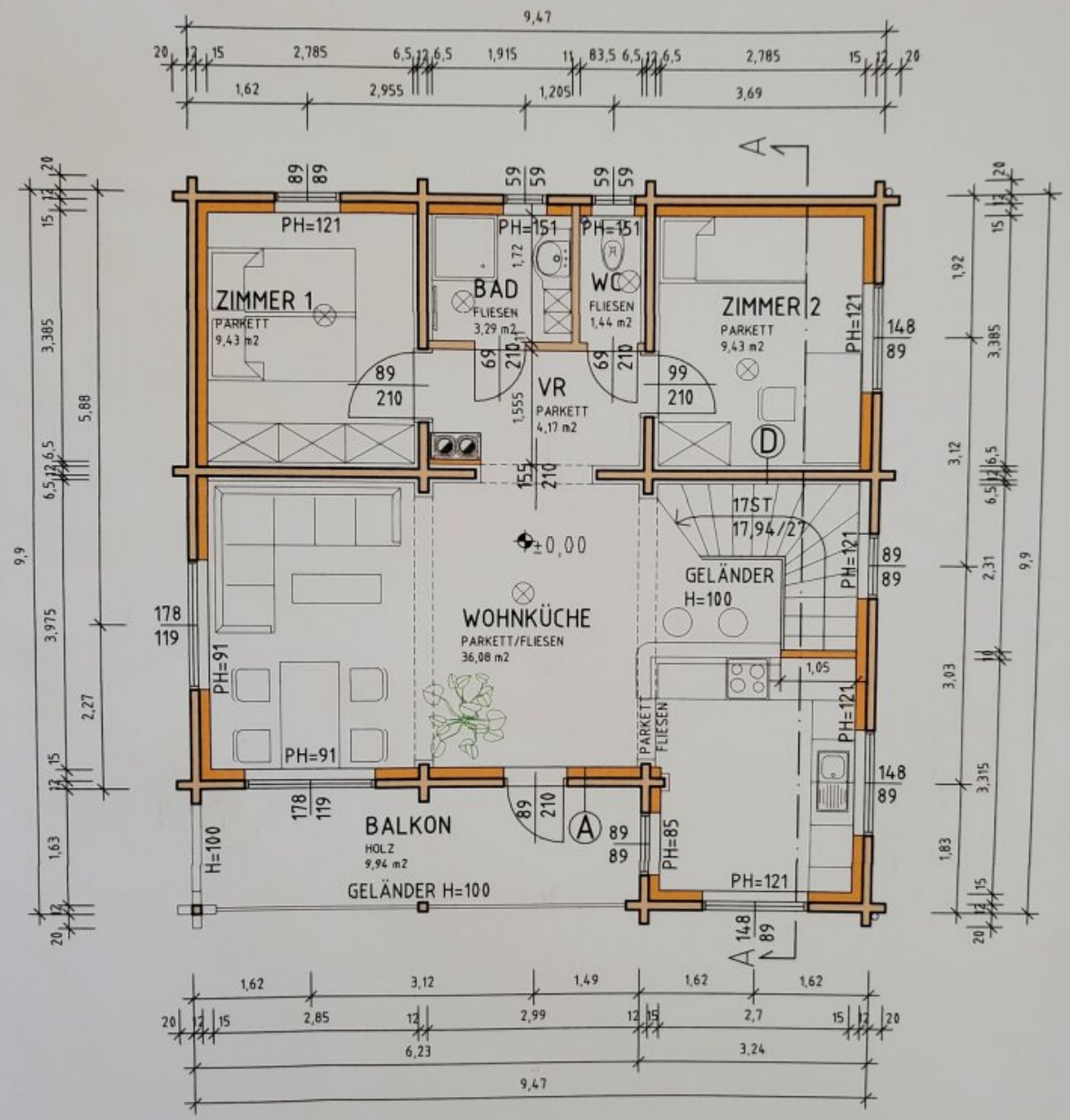




KNAUF GIPSKARTON FEUERSCHUTZPLATTE 1,5 cm

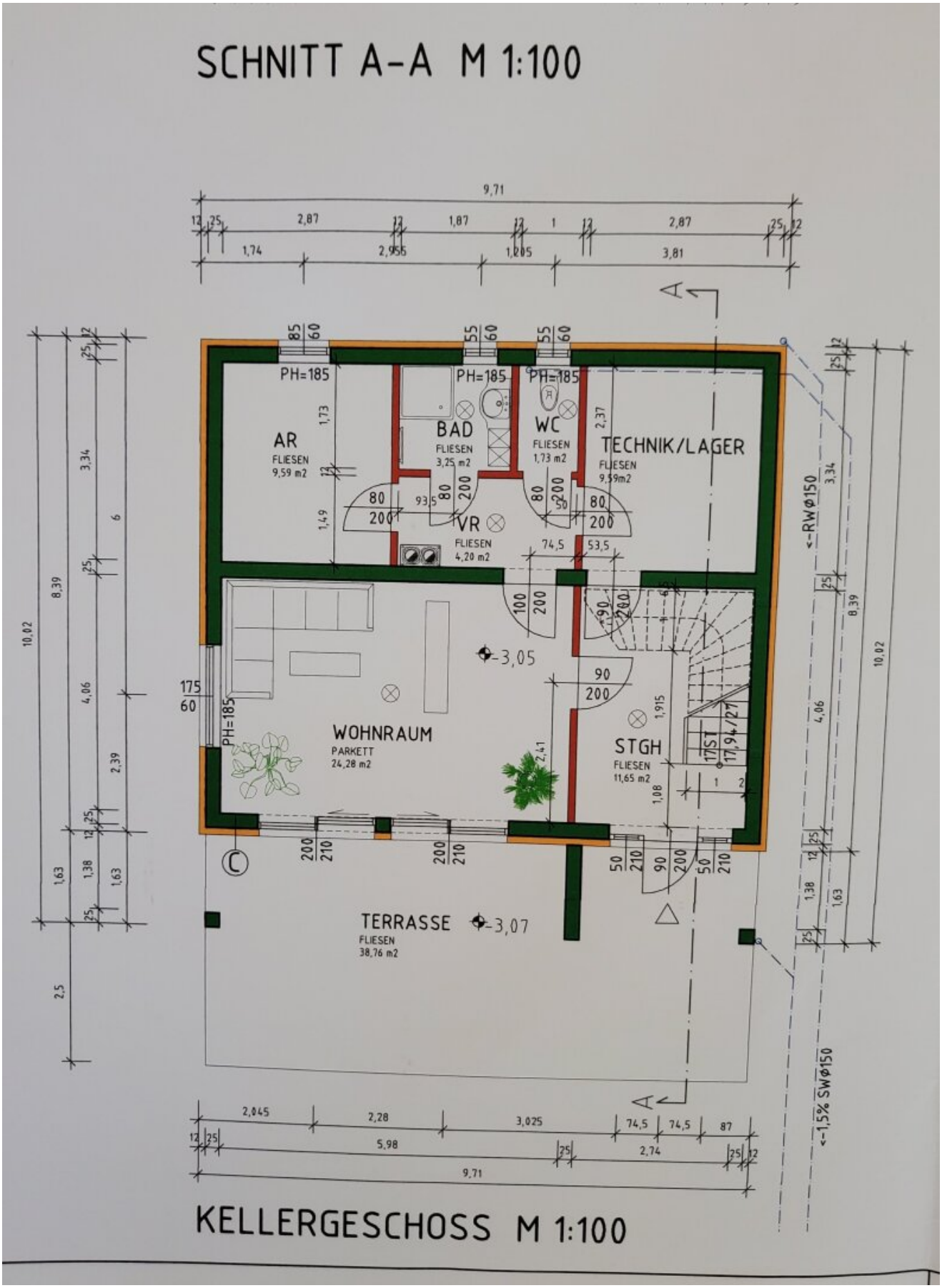
U= 0,129W/m²K

(5) FOLIENDACH
HOLZPFOSTEN 5,0 cm
SPARREN 20,0 cm



ERDGESCHOSS M 1:100

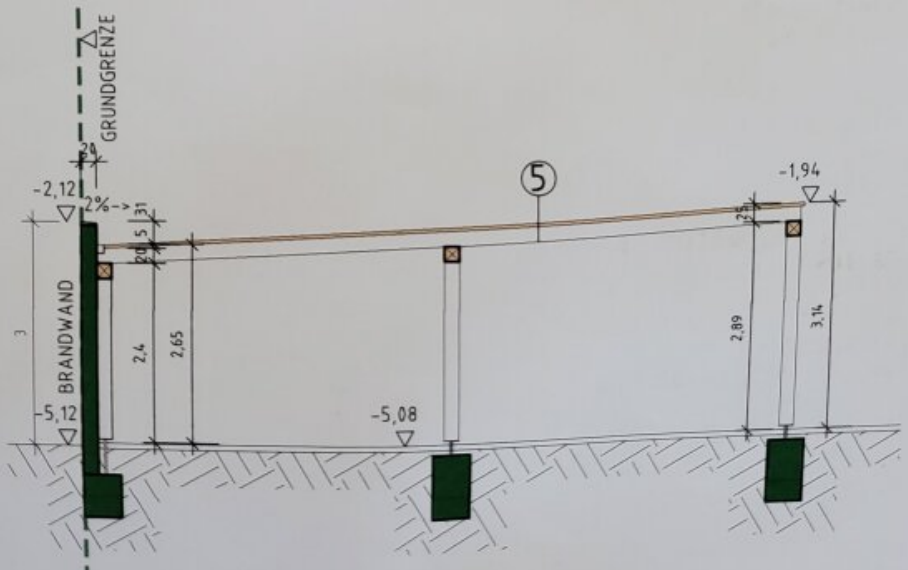
SCHNITT A-A M 1:100



KELLERGESCHOSS M 1:100



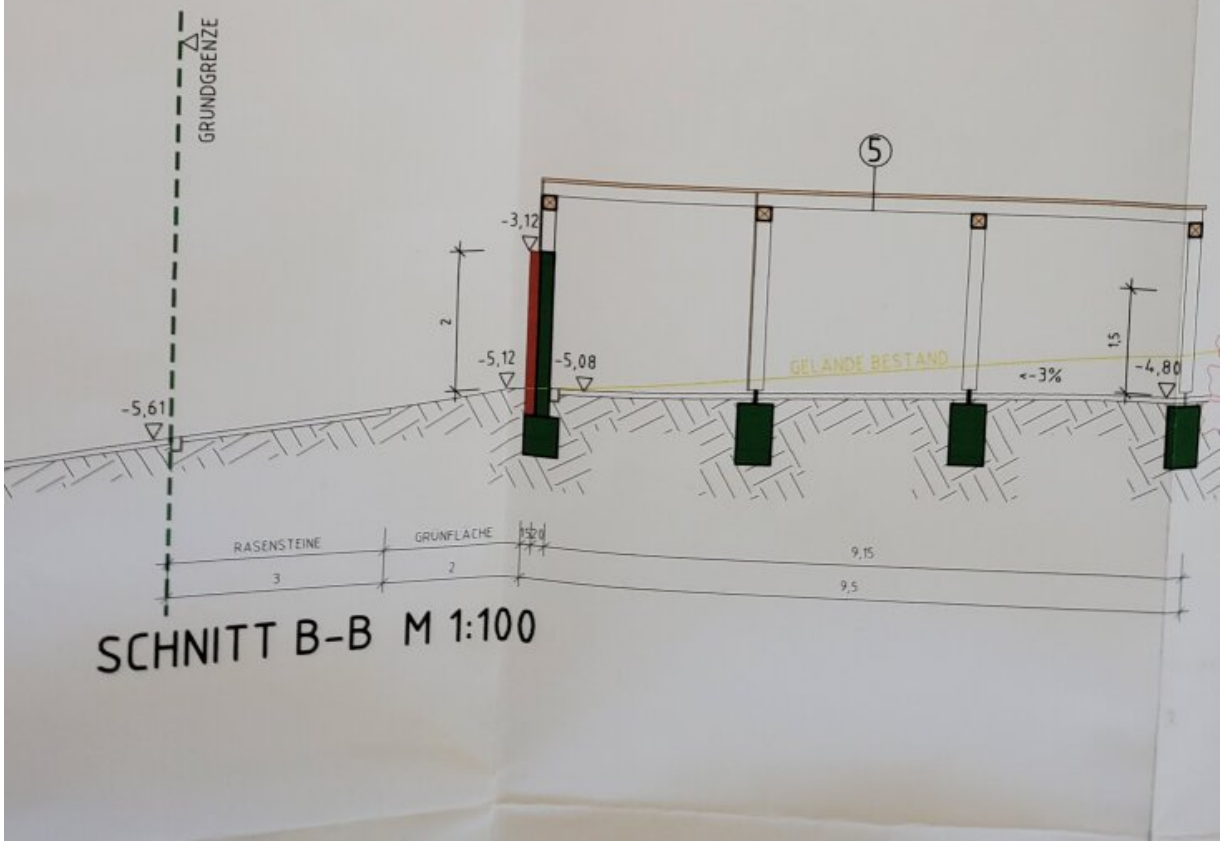
SÜDWESTANSICHT M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



NORDWESTANSICHT M 1:100



SCHNITT B-B M 1:100



THEMENERGEBNIS VERKNÜPFTE OBJEKTE

Verknüpfte Daten zu FLAEWI_GST_VERSCHNITT

KZ	Widmung	ca. Fläche(m2)	GNRKEY
33045, 763/3 (1)			
BW	Bauland - Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 lit. a)	1107	33045763/3

Objektbeschreibung

Modernes Traumhaus in absoluter Ruhelage – Erstbezug mit großzügigem Carport & sonniger Aussicht!

Ankommen, durchatmen und wohlfühlen – Ihr neues Zuhause in Pilgersdorf

Dieses nahezu fertiggestellte Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertige Bauweise und eine außergewöhnlich ruhige Lage zu einem Wohntraum für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

In einer **verkehrsberuhigten Sackgasse** der beliebten Gemeinde **Pilgersdorf** erwartet Sie diese stilvolle Immobilie mit rund **129 m² Wohnfläche**, einer großzügigen, glasüberdachten Terrasse sowie einem riesigen Carport mit zusätzlichem Stauraum.

Hier genießen Sie jeden Abend einen traumhaften Sonnenuntergang und lassen den Alltag in absoluter Ruhe hinter sich.

Das Haus befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Lediglich die Decken im Bad und WC sowie die Türstöcke und Innentüren werden noch vom Eigentümer fertiggestellt – anschließend steht Ihrem Einzug nichts mehr im Wege.

Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen

Kellergeschoss – ca. 65 m²

- großzügiges Stiegenhaus
- Vorraum
- Wohnraum
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

- Technikraum
- Abstellraum
- überdachte Terrasse

Diese Ebene eignet sich hervorragend als Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich.

Obergeschoss – ca. 64 m²

- Vorraum
- lichtdurchflutete Wohnküche
- Zimmer I
- Zimmer II
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Balkon

Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit dem Außenbereich.

Hochwertige Ausstattung

Bei der Errichtung wurde besonderer Wert auf Qualität, Energieeffizienz und modernes

Wohnen gelegt.

Ausstattung im Überblick

? Keller in massiver Dichtbeton-Ausführung

? Obergeschoss in moderner Holzbauweise

? Luftwärmepumpe

? Fußbodenheizung im gesamten Haus

? Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

? hochwertige Parkettböden

? edle Feinsteinzeug-Fliesen

? großzügige, glasüberdachte Terrasse

? Balkon

? riesiges Premium-Carport

? Starkstrom- und Wasseranschluss im Carport vorhanden

Ein Platz zum Wohlfühlen

Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, entspannte Stunden auf der Terrasse oder einfach die herrliche Ruhe genießen – dieses Haus bietet den perfekten Rahmen für ein entspanntes Familienleben.

Die Kombination aus moderner Bauweise, hochwertiger Ausstattung und der ruhigen Sackgassenlage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage – Wohnen im Herzen des sonnigen Mittelburgenlandes

Pilgersdorf zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden des Mittelburgenlandes und überzeugt durch seine naturnahe Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Gemeinde liegt idyllisch am Zöbernbach zwischen **Kirchschlag in der Buckligen Welt** und **Lockenhaus**, nur rund **16 Kilometer von der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf** entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Nahversorger
- Arzt
- Kindergarten
- Volksschule
- weitere Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Fahrzeit

Besonders familienfreundlich ist die Kombination aus Kindergarten und Volksschule im selben Gebäude, wodurch Kindern ein angenehmer Übergang in den Schulalltag ermöglicht wird.

Freizeit & Erholung

Auch Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung:

- Tennisplätze
- Fußballplatz
- Zöberntal-Rabnitztal-Radwanderweg
- Alpannonia-Weitwanderweg
- zahlreiche Wander- und Spazierwege durch die wunderschöne Landschaft des Mittelburgenlandes

Hier verbinden sich Natur, Erholung und Lebensqualität auf ideale Weise.

Unser Fazit

Dieses moderne Einfamilienhaus begeistert durch seine hochwertige Bauweise, die energieeffiziente Technik, die großzügige Raumaufteilung und die traumhafte Ruhelage in einer Sackgasse. Die sonnige Terrasse, das große Carport sowie die hervorragende Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohngefühl bei einer persönlichen Besichtigung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen selbstverständlich auch **abends sowie an Wochenenden** gerne für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at