

"Mit Teilsanierung zum Wohntraum – Mach es zu Deinem Zuhause!" 2 Wohneinheiten möglich!!!



Objektnummer: 7939/2300159796

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2734 Puchberg am Schneeberg
Wohnfläche:	233,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	144,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,07
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	139,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410076

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Sabine Bolterauer
0699 / 184 100 76
sabine.bolterauer@immo-company.at



**HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**








Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Puchberg am Schneeberg, einer malerischen Gemeinde am Fuße des majestätischen Schneebergs**. Dieses einzigartige Anwesen bietet nicht nur eine idyllische Lage, sondern auch die Möglichkeit, zwei **voneinander unabhängige Wohneinheiten zu schaffen**, jeweils mit eigenem Eingang.

1998 wurde das Haus grundlegend umgebaut und erweitert.

Die Fertigstellungsanzeige ist noch nicht vorhanden, doch laut Aussage des Verkäufers, wurde es von einem Sachverständiger schon abgeklärt und es kann eingereicht werden.

Der Eingangsbereich im **Erdgeschoss** führt Sie in ein Wohnzimmer mit einer Terrassentür, die Zugang zur angrenzenden Terrasse bietet. Genießen Sie sonnige Tage im Freien und gestalten Sie diesen Bereich nach Ihren Wünschen. Eine Küche sowie ein weiteres Zimmer, das ebenfalls Zugang zur Terrasse hat, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlich finden Sie ein Extrazimmer sowie ein renovierungsbedürftiges Bad mit WC vor. Handwerker sind hier willkommen, denn durch Eigenarbeit können Sie Kosten sparen und gleichzeitig ein Schnäppchen erwerben. Ein Abstellraum und Zugang zur **Pellets-Heizanlage** und der Stiegenaufgang ins Obergeschoss befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Das **Obergeschoss** verfügt über einen separaten Eingang und bietet weitere Möglichkeiten zur Gestaltung einer separaten Wohneinheit oder zusätzlichen Wohnraum.

Der Eingang von der oberen Straße führt Sie in den neu renovierten Wohnbereich im Obergeschoss. Von einem großzügigem Zentralen Vorraum gelangen Sie in eine moderne offene Landhausküche, die nahtlos mit dem geräumigen Essbereich verbunden ist, ideal für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Ein großzügiges Wohnzimmer und eine Galerie, welche nach oben hin geöffnet werden kann, vervollständigen das Raumangebot dieses Stockwerks.

Das Badezimmer ist ein wahres Highlight, mit zwei Fenstern, einer einladenden Badewanne und bereits vorhandenen Armaturen für eine Dusche. Zwei Waschtische und ein separates WC sorgen für maximalen Komfort.

Eine überdachte Terrasse lädt dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf den Schneeberg zu genießen und bietet gleichzeitig einen perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien.

Es bietet Ihnen eine Fülle von Optionen, eine Wohneinheit als zusätzlichen Wohnraum für die Familie, als Gästeapartment oder sogar zur Vermietung als Ferienwohnung, zu nutzen.

1. Zusätzlicher Wohnraum für die Familie: Wenn Ihre Familie wächst oder wenn Sie einfach mehr Platz für verschiedene Aktivitäten benötigen, könnte die Wohneinheit im Obergeschoss als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Dies könnte ein Rückzugsort für Teenager sein, ein Arbeitszimmer, ein Hobbyraum oder einfach ein Ort, um sich zu entspannen und zu genießen.

2. Gästeapartment: Die Wohneinheit könnte als Gästeapartment dienen, um Freunde und Familie willkommen zu heißen, wenn sie zu Besuch kommen. Mit einem separaten Bereich für Gäste können sie sich wie zu Hause fühlen und gleichzeitig Privatsphäre genießen.

3. Vermietung als Ferienwohnung: Diese Option könnte eine zusätzliche Einnahmequelle für Sie darstellen. Viele Reisende bevorzugen es, in Ferienwohnungen zu übernachten, da sie mehr Platz und Privatsphäre bieten als Hotels. Durch die Vermietung der Wohneinheit als Ferienwohnung könnten Sie zusätzliches Einkommen erzielen, insbesondere wenn sich Ihr Zuhause in einer touristisch attraktiven Gegend befindet.

Die Entscheidung hängt letztendlich von Ihren Bedürfnissen, Vorlieben und Zielen ab. Es ist eine aufregende Möglichkeit, den Raum in Ihrem Zuhause bestmöglich zu nutzen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Brunnen steht ebenfalls zur Verfügung, um Ihren Garten zu bewässern und Ihre grüne Oase zu pflegen.

Dieses Haus bietet nicht nur ein komfortables und stilvolles Wohnen, sondern auch die Gelegenheit, das Beste aus der traumhaften Umgebung von Puchberg am Schneeberg zu genießen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen.

Diese Liegenschaft bietet Ihnen die Möglichkeit, **Ihr eigenes Zuhause zu schaffen** und nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses aufregende Projekt zu erkunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap