

Altbaujuwel im Herzen von Pfaffstätten mit tollem Garten



Objektnummer: 309938

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	1927
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Nutzfläche:	221,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Keller:	36,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Obertscheider

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 664 181 73 46

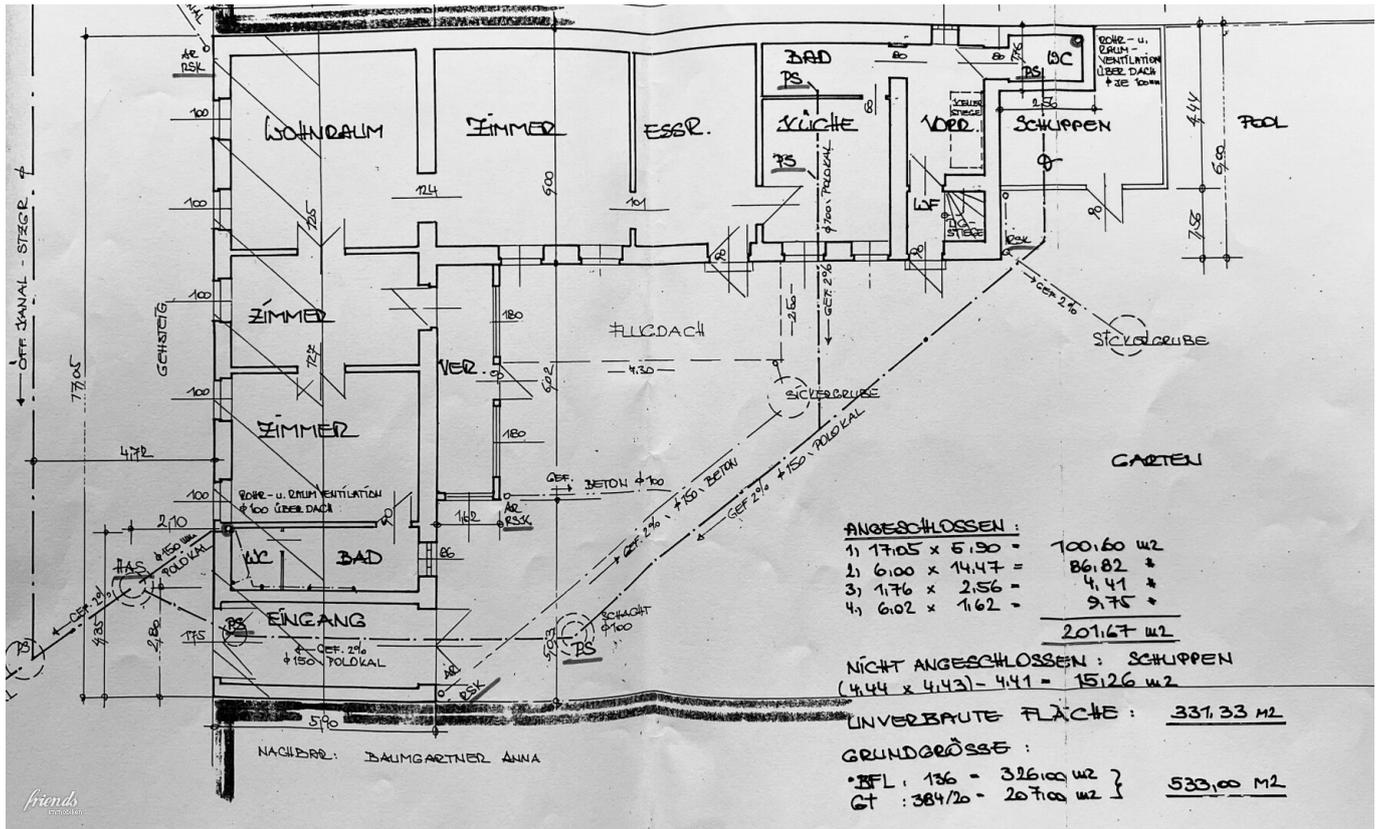
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











ANGESCHLOSSEN:

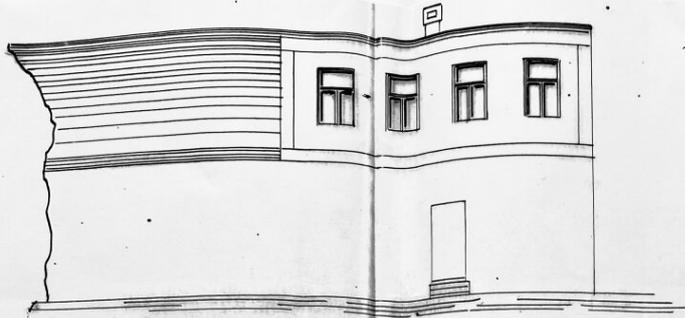
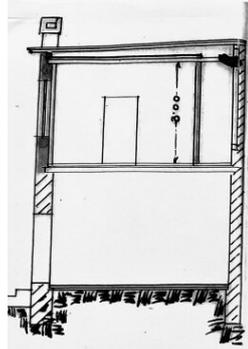
1) 17,05 x 5,50 =	93,82 m ²
2) 6,00 x 14,47 =	86,82 m ²
3) 1,76 x 2,56 =	4,41 m ²
4) 6,02 x 1,62 =	9,75 m ²
201,67 m²	

NICHT ANGESCHLOSSEN: SCHUPPEN
 (4,44 x 4,42) = 4,41 = 15,26 m²

UNVERBRAUTE FLÄCHE: 331,33 m²

GRUNDGRÖSSE:

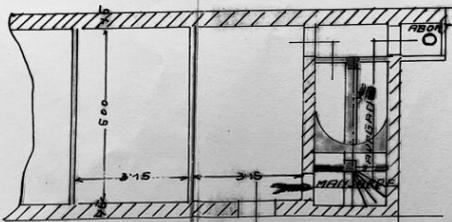
• BFL: 136 =	326,00 m ²	} 533,00 m²
• GT: 384/20 =	207,00 m ²	



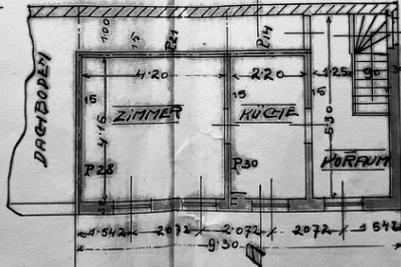
Yocf Public gehörig.

MASSSTAB 1:100.

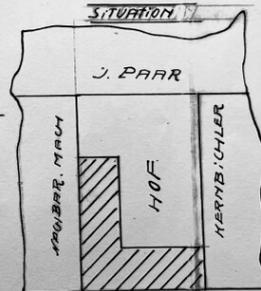
EBENERD



MANSARDE



SITUATION



G. Z. 876
 der commissionellen Verhandlung
 zu Grunde gelegen.
 Platstatten, am 24. Sep. 1927

Der Bürgermeister

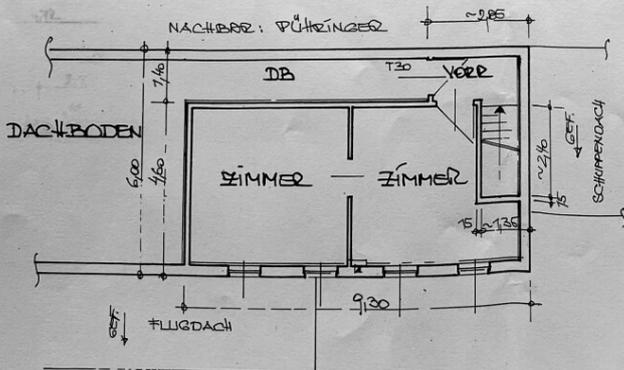
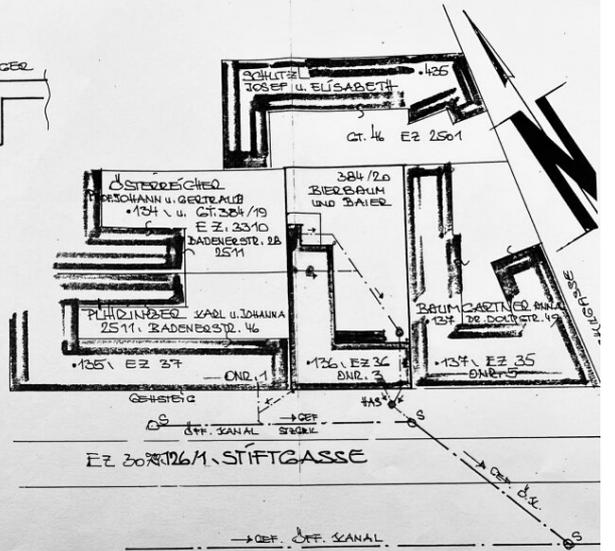
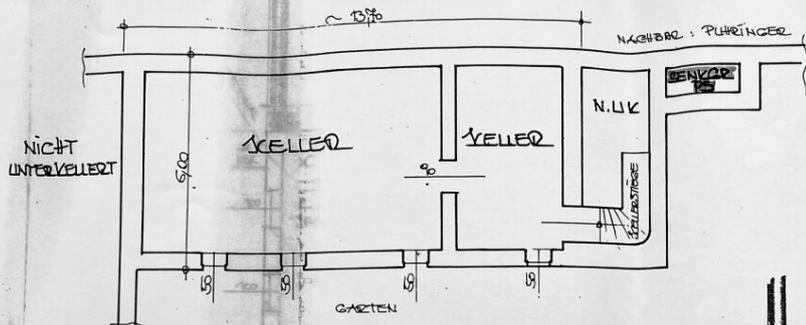
Anton Dreher

Jos. Schmalzer

J. Bauergartner 19/27
H. Hartig

KELLER, GESCHOSZFLÄCHE: 82,20 m²

LAGEPLAN, M = 1:500



friends DG-AUSBAU, GESCHOSZFLÄCHE: 43,53 m²

Objektbeschreibung

Altbau in Pfaffstätten mit uneinsichtigem Garten

Zum Verkauf gelangt eine tolle Liegenschaft in bester Lage von Pfaffstätten. Die Liegenschaft besteht aus einem charmanten Altbau in geschlossener Bauweise mit großzügigem Garten und Swimmingpool.

Bebauungsbestimmungen:

- BK 6WE
- 70% Bebauungsdichte
- geschlossene Bauweise

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

EG

- überdachter Eingangsbereich
- Veranda
- Zimmer
- Schlafzimmer

- Badezimmer 1
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer 2
- Vorraum mit Abgang in den Keller, Aufgang ins OG
- WC

OG

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Rohdachboden, Staufläche

KG

- Kellerraum 1

- Kellerraum 2

Die ostseitig ausgerichtete Terrasse und der gut geschnittene Garten mit Pool runden diese Liegenschaft noch ab.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit gerne zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.500m

Post <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap