

## Sonniges Einfamilienhaus mit Bergblick



Küche

**Objektnummer: 7654/106**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5721 Piesendorf
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	728.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



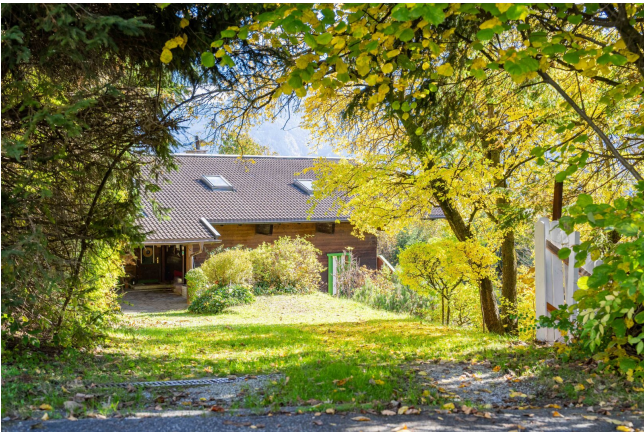
**Otto Pabinger**

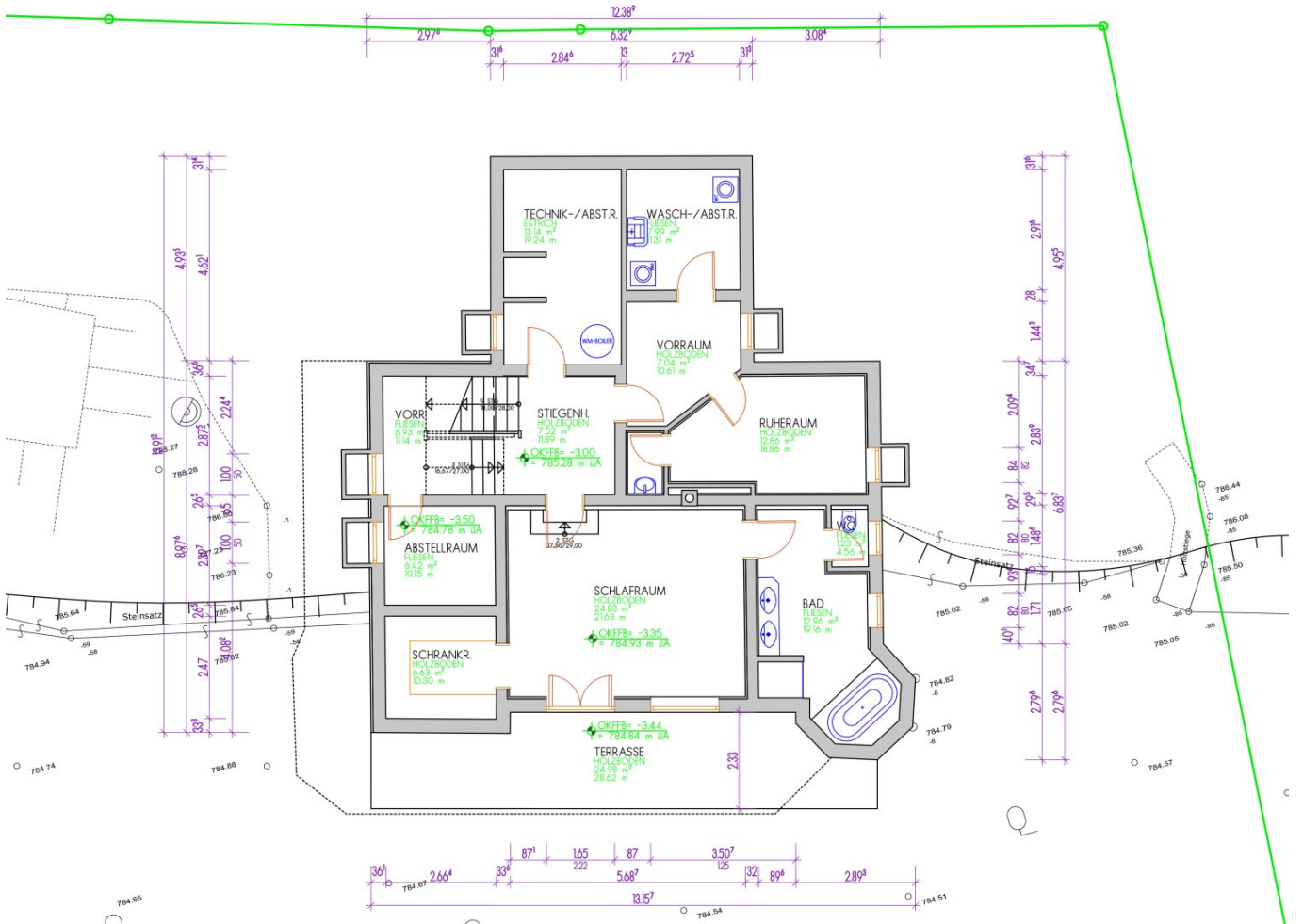
Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13  
5652 Dienten am Hochkönig

T +43 664 4711922









10





# Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Massivbauweise errichtet mit Holzverschalung bietet im **Untergeschoss** vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein Technikraum, ein Waschraum und ein Abstellraum sorgen für funktionale Abläufe. Zudem stehen ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, ein Badezimmer, ein Ruheraum sowie ein Kinderschlafzimmer zur Verfügung. Der direkte Zugang zur Süd-Terrasse ermöglicht entspannte Stunden im Freien.

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein gemütlicher Wohnraum mit traditionellem Kachelofen, der für behagliche Wärme sorgt. Die angrenzende Küche mit Speisekammer bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen. Ein separates Büro ermöglicht konzentriertes Arbeiten.

Das **Dachgeschoss** besticht durch eine großzügige Empore, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein weiteres Kinderzimmer sowie ein Arbeitsraum mit Dusche und WC ergänzen das Raumangebot. Zusätzlicher Stauraum steht im Dachboden zur Verfügung. Der Außenbereich überzeugt mit einem großen, gepflegten Garten, einem Süd-Balkon, Ost- und Süd-Terrassen, einer Garage, einem Carport, mehreren Parkplätzen und einem praktischen Geräteraum.

## Hinweis

Das Haus steht auf den Grundstücken 444/9 und 444/10 (siehe SAGIS-Orthofoto). Das anschließende Grundstück 444/12 kann separat erworben werden.

## Nutzungsmöglichkeiten

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Touristische Vermietung: nein

- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.