# Sonniges Einfamilienhaus mit Bergblick – inklusive zusätzlichem Baugrundstück



Ausblick

Objektnummer: 7654/106

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

5721 Piesendorf

1984 184,00 m<sup>2</sup> 279,00 m<sup>2</sup>

6 3 3

C 82,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,78

998.000,00€

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH Kopplehen 13 5652 Dienten am Hochkönig

T +43 664 4711922

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



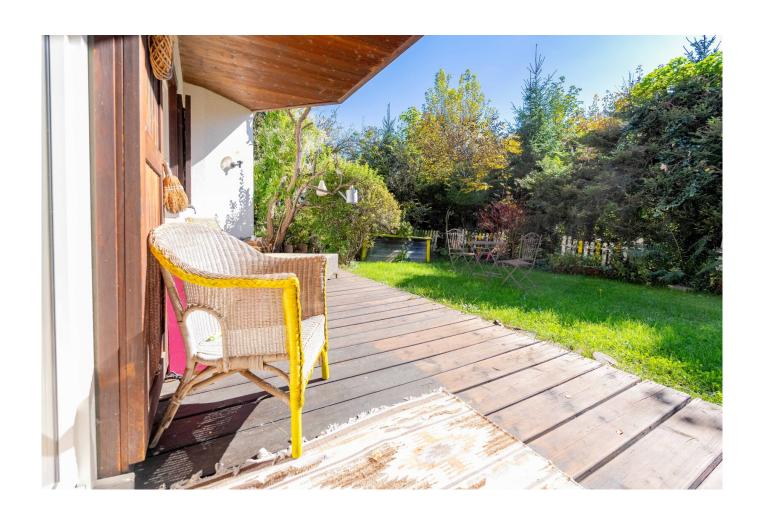




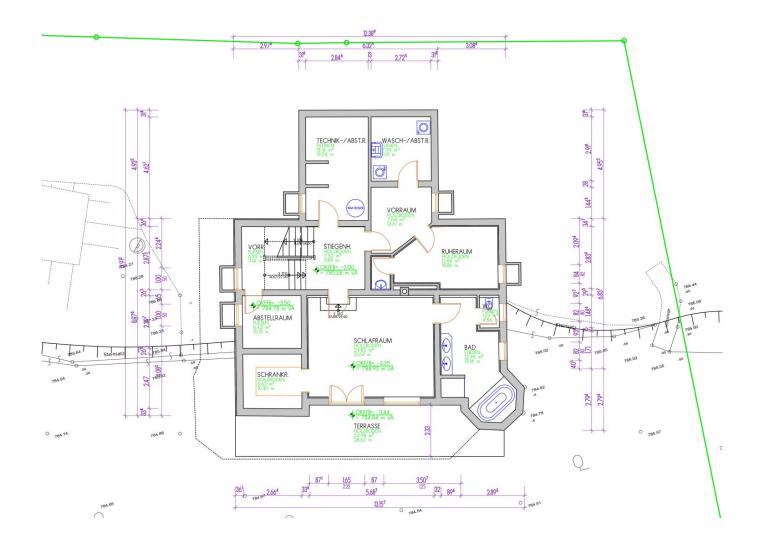


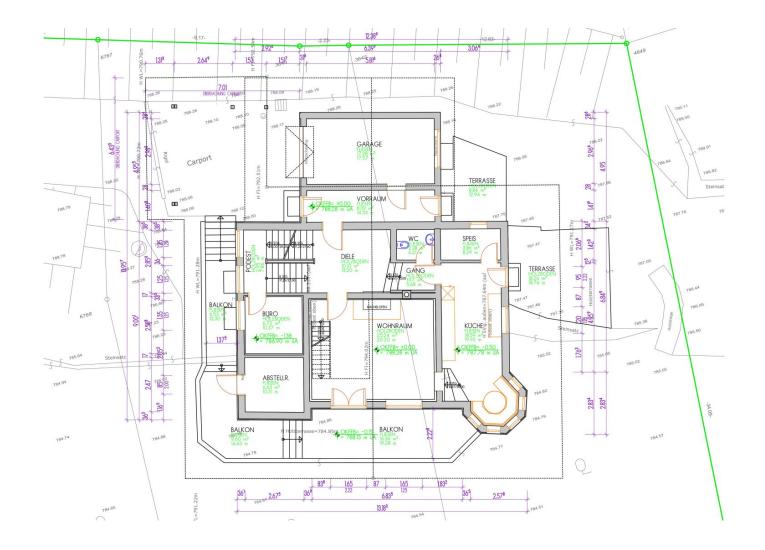


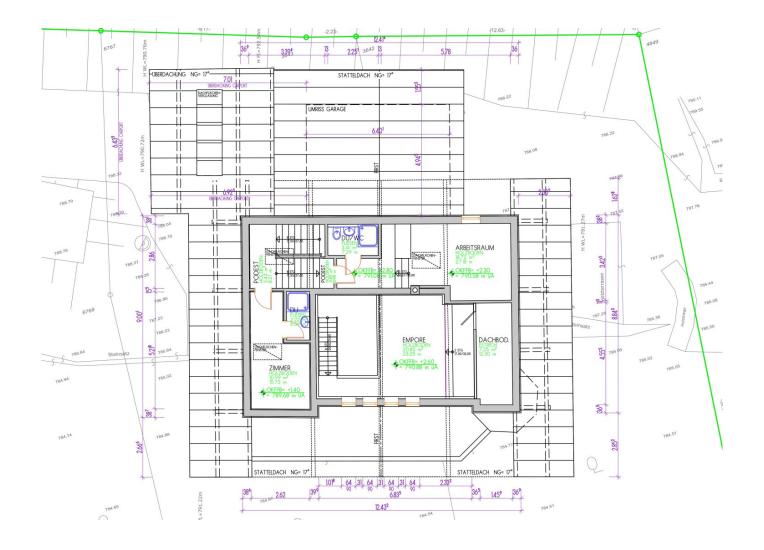












### **Objektbeschreibung**

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.

#### 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.

<u>Suchagent anlegen</u> - https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.