# Traumhaus in Pürgg: 270m², 5 Zimmer, Balkone, Terrasse, Garage – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 6352/2196
Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Möbliert:

Mobliert:
Alter:
Wohnfläche:
Nutzfläche:
Zimmer:

Zimmer:
Bäder:
WC:
Balkone:
Terrassen:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 8951 Pürgg

2007 Voll Neubau 270,00 m<sup>2</sup> 410,00 m<sup>2</sup>

C 67,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

799.000,00 € 1.948,78 € 60,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH















































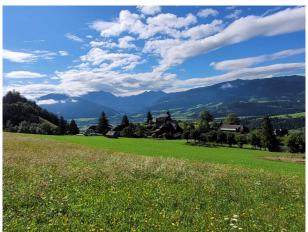
















## **Objektbeschreibung**

Dieses großzügige Haus mit ca. 270 m² Wohnfläche bietet Raum für Familien, Generationen und vielfältige Lebenskonzepte. Dank durchdachter Raumaufteilung eignet es sich sowohl als idyllisches Zuhause für eine große Familie als auch für unterschiedliche Nutzungen wie Gästeunterkünfte oder Ferienvermietung.

### Highlights für Familien

- 5 helle Zimmer & 4 Bäder perfekt für große Familien oder Mehrgenerationen
- Offener Wohn- und Essbereich mit modernem Kachelofen idealer Treffpunkt für die ganze Familie
- 2 Balkone & 2 Terrassen mit traumhaftem Panoramablick
- Garage & 2 Außenstellplätze
- Fußbodenheizung, moderne Einbauküche, gepflegte Ausstattung
- Lifteinbau möglich barrierefreie Nutzung denkbar

#### Vorteile für Investoren

- Flexible Raumstruktur, teilbar in mehrere Wohneinheiten
- Ideal für Ferienvermietung, Mitarbeiterwohnungen oder Co-Living
- Region mit hoher Nachfrage nach touristischen Unterkünften
- Ein Preis mit Entwicklungspotenzial

## **Kaufpreis**

€ 799.000,-

Ob als großzügiges **Familienheim mit Platz für Generationen** oder als **wertbeständige Investition** mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – dieses Haus vereint Lebensqualität und Potenzial.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und die Möglichkeiten entdecken! Online-Besichtigung:

Video 1

Video 2

#### Ortschaft

Hinweis gemäß § 5 Maklergesetz: Wir sind als Doppelmakler tätig und stehen in wirtschaftlichem Naheverhältnis zum Eigentümer. Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers – keine Gewähr. Besichtigungen sind kostenlos und unverbindlich. Ein Provisionsanspruch entsteht erst bei Vertragsabschluss.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <4.500m

#### Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <3.500m Post <4.000m Polizei <3.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap