# Ihr Traumhaus in Peuerbach: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Balkon und Garage

**Objektnummer: 2871**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4722 Peuerbach |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 146,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 88,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 64,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 104,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,45 |
| **Kaufpreis:** | 329.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 150,00 € |
| **Heizkosten:** | 500,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Jürgen Fattinger**

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31

OMO

YAMAHA

# Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss beinhaltet eine Diele, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer (welches derzeit als Kinderzimmer benützt wird), eine Küche, ein Esszimmer mit einem Kamin, ein Abstellraum und ein Bad mit Badewanne und ein separates WC.

Das Dachgeschoss teilt sich auf, auf einen Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Büro, eine Küche mit großem Wohn- und Essbereich und ein Bad mit Dusche und WC.

Das Kellergeschoss teilt sich auf, auf einen Vorkeller, einen Heizraum, zwei Kellerräume und zwei Garagen.

2018 wurde die Gastherme erneuert.

Das Glasfaser liegt an der Grundgrenze.

Der große Garten und der angrenzende öffentliche Spielplatz runden dieses Angebot ab.

Ein neuer Energieausweis ist wurde ebenfalls gerade gemacht.

Gerne kann gegen Aufpreis auch ein Sanierungskonzept und eine Gartengestaltung vorgenommen werden. Beispielfotos sind in den Bildern enthalten diese wurden mittels KI generiert.

Weitere Informationen bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.