

## **Wohnglück auf zwei Etagen: Gemütliche Doppelhaushälfte in Pirka!**



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/11834**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Pirka
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,97
<b>Kaufpreis:</b>	318.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	384,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

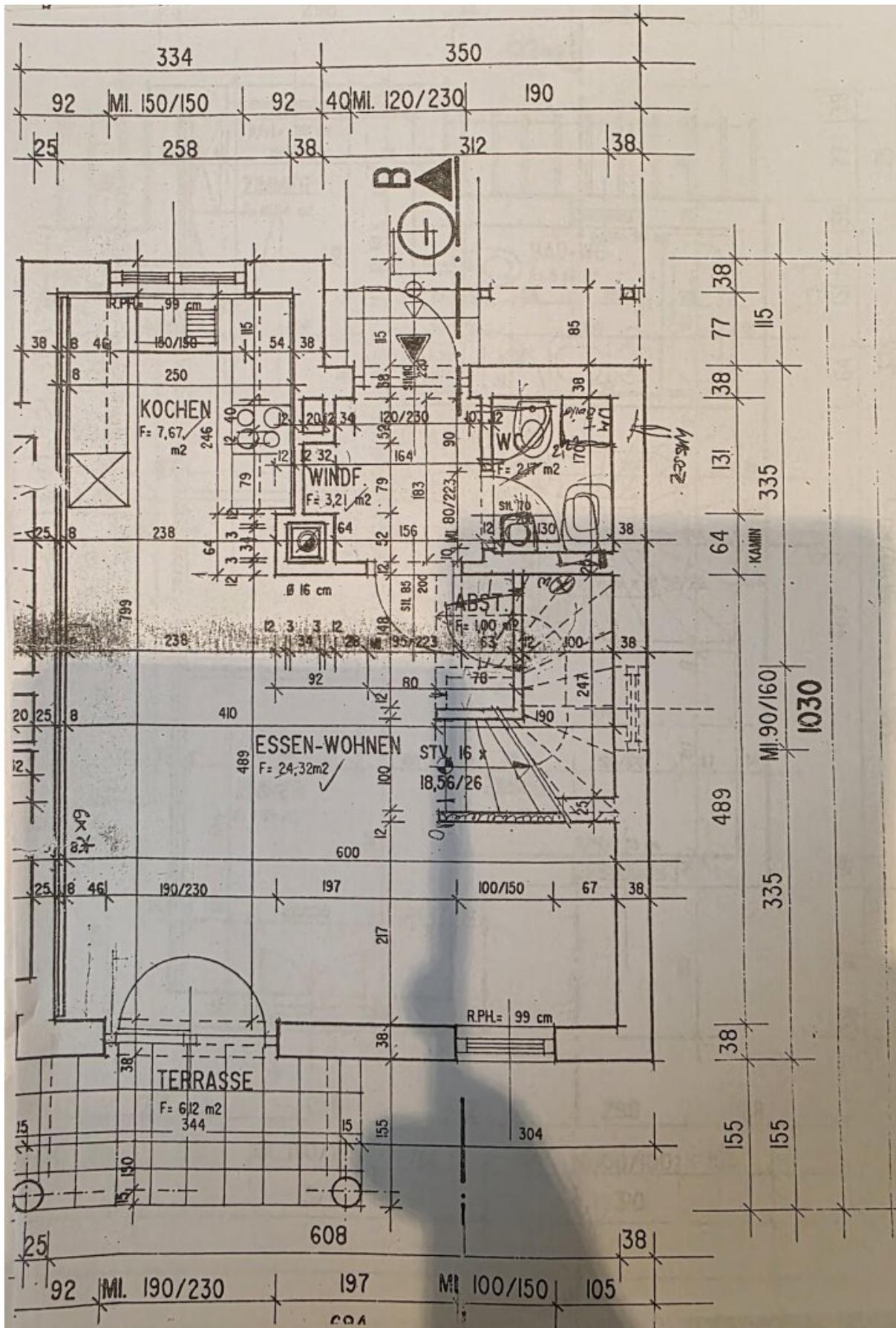
## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**









## Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Stadtrandlage vereint Wohnkomfort mit Familienfreundlichkeit. Der durchdachte Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während der Garten und die geräumige Wohnküche viel Platz für gemeinsame Momente bieten.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle, offen gestaltete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **südlich ausgerichteten, überdachten Terrasse**. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Der **entzückende Garten** bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern.

Im Obergeschoss erwarten Sie **drei separat begehbare Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet, im Elternschlafzimmer sorgt ein **begehbare Kleiderschrank** für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ein ca. 6 m<sup>2</sup> großer Keller bietet praktischen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung (inkl. Fußbodenheizung im Badezimmer). Für behagliche Wärme sorgt außerdem ein **Kaminanschluss im Wohnzimmer** – perfekt für gemütliche Abende.

Ein **fixer Parkplatz** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <3.000m  
Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap