

Ideal für die Großfamilie - Attraktiv mit idyllischem Garten



Objektnummer: 5516/509

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7373 Piringsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	335,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
USt.:	6,70 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler Wien / BGLD / NÖ

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 676 70 90 280





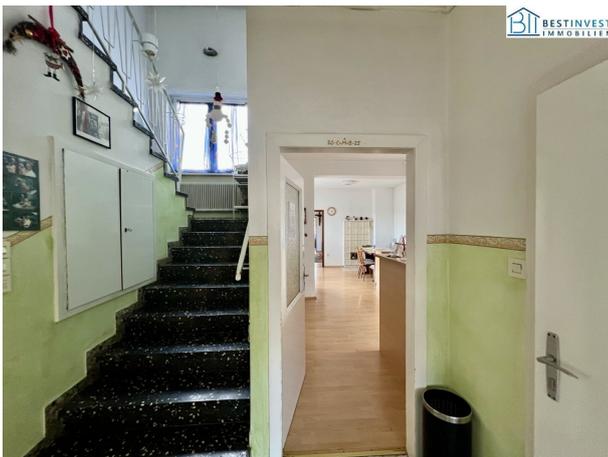






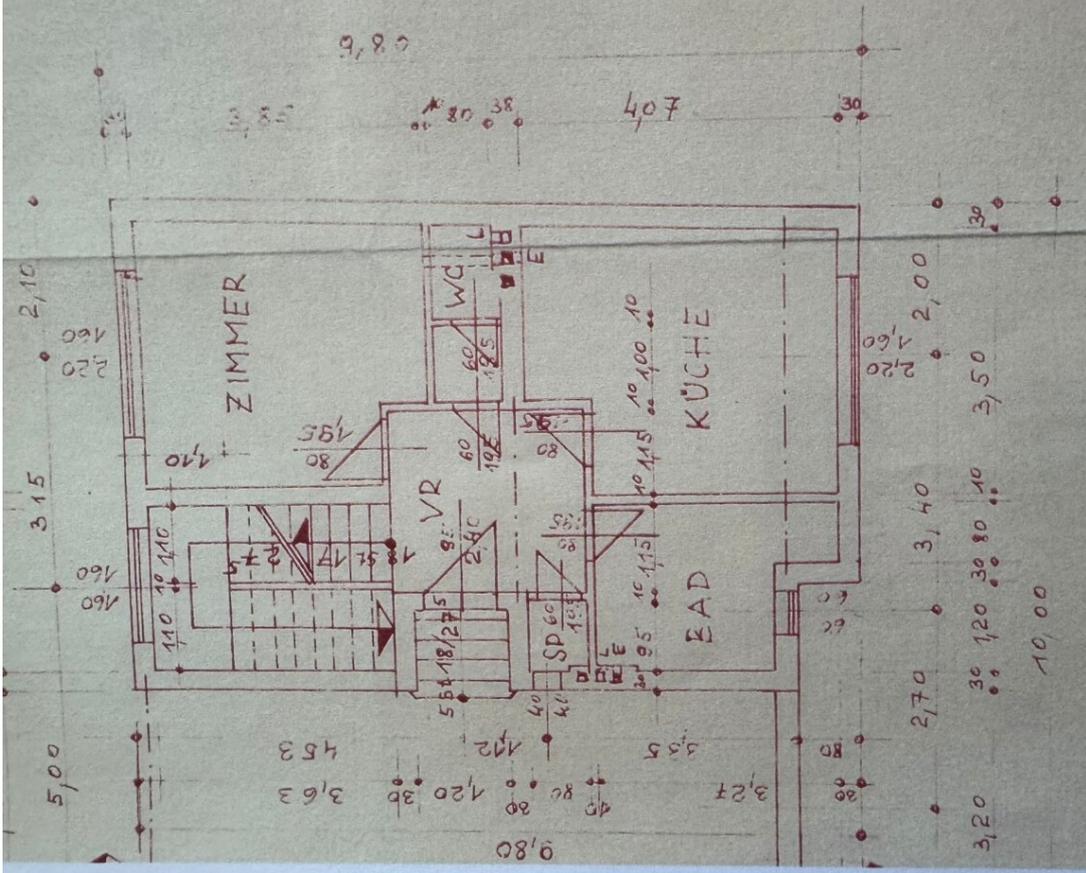




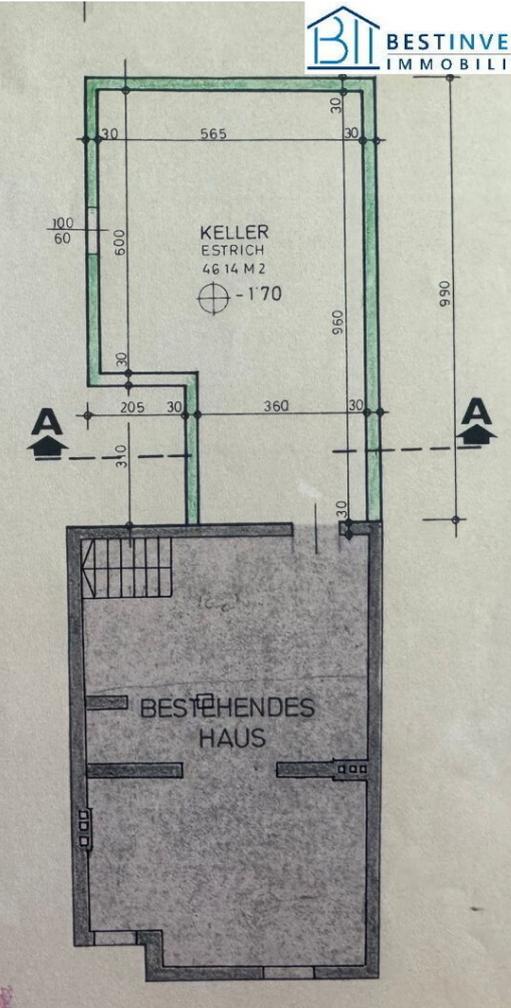
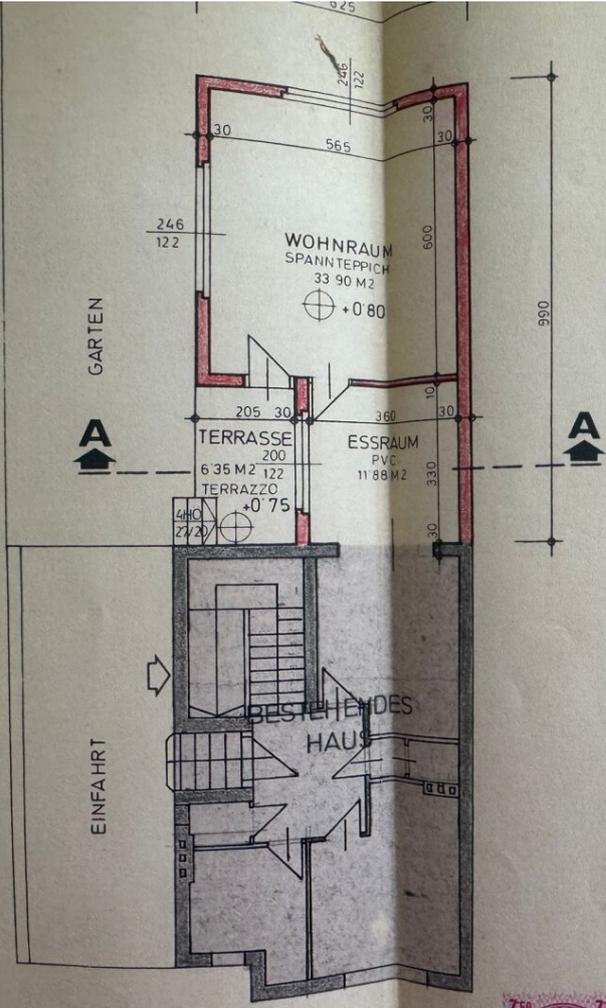








RDGESCHOSS



750 OLEFF 750 1 OLEFF 1

Bis zu € 2.500,- für deinen Immobilientipp!

Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

Informieren

Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?
Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.
... das war`s schon!

Entspannen

Jetzt übernehmen wir!
Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag
Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

Kassieren

Sobald das Objekt verkauft wurde und der Notartermin stattgefunden hat,
werden wir vom Eigentümer für unsere Maklertätigkeit bezahlt.
Abhängig von unserem Honorar erhältst du *deine* „Tippgeberprovision“

www.bestinvest-immo.at
office@bestinvest-immo.at



Objektbeschreibung

Die perfekte Gelegenheit - Ruhe & Landidylle zu genießen und dennoch eine gute Infrastruktur zu haben - ideal für die Großfamilie

Der Wunsch nach dem Leben im Grünen wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil angeboten wird.

Das Gebäude wurde die letzten Jahre modernisiert - dementsprechend befindet es sich in einen gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von **210 m²** wird dieses Anwesen jeder Lebenssituation gerecht und lässt sich problemlos an die Bedürfnisse seiner Bewohner anpassen.

Auf zwei Ebenen finden hier Paare und Familien großzügige Rückzugsorte zum Wohlfühlen. Mit insgesamt **acht Zimmern** bietet das Haus ausreichend **Platz für die ganze Familie**.

Das gesamte Haus ist unterkellert (**105 m²**) das Heizsystem wurde vor kurzem auf eine **Luftwärmepumpe** umgerüstet. Eine ca. **30 m²** große **Garage** mit anhängigen Lagerräumen komplettieren die Liegenschaft.

Das Grundstück bietet eine tolle Grünkulisse, ein sehr gepflegtes Gartenambiente mit vielen Details. Der sonnige und liebevoll gestaltete Garten mit seinen Bestand an Pflanzen und einen idyllischen Gartenhäuschen lädt zum Verweilen ein.

Das **Wohnhaus** gliedert sich auf in:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche offen hin zum Essbereich mit Kachelofen
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und Garten
- Abstellraum

- WC
- Bad mit Dusche und Wanne
- 2 Zimmer

Obergeschoss:

- 3 Zimmer
- 1 Zimmer mit Zugang auf die Loggia

Kellergeschoss:

- Heizraum
- Garage
- Wirtschaftsräume

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt nicht nur für die Großfamilie sondern auch als ideale Anlage und Investment. Ob Sie auf der sonnigen Terrasse die Seele baumeln lassen, oder mit Freunden und Familie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen – all das und noch viel mehr finden Sie hier.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Weitere Angebote sowie **Bilder** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap