

**Klein aber Fein! Gut geschnittene Doppelhaushälfte am Stadtrand!**



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/11953**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8054 Pirka                               |
| Baujahr:                      | 1993                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Neubau                                   |
| Wohnfläche:                   | 79,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 4                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 2                                        |
| Balkone:                      | 1                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Stellplätze:                  | 1                                        |
| Garten:                       | 115,00 m <sup>2</sup>                    |
| Keller:                       | 6,00 m <sup>2</sup>                      |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 147,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,97                            |
| Kaufpreis:                    | 318.500,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 384,00 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



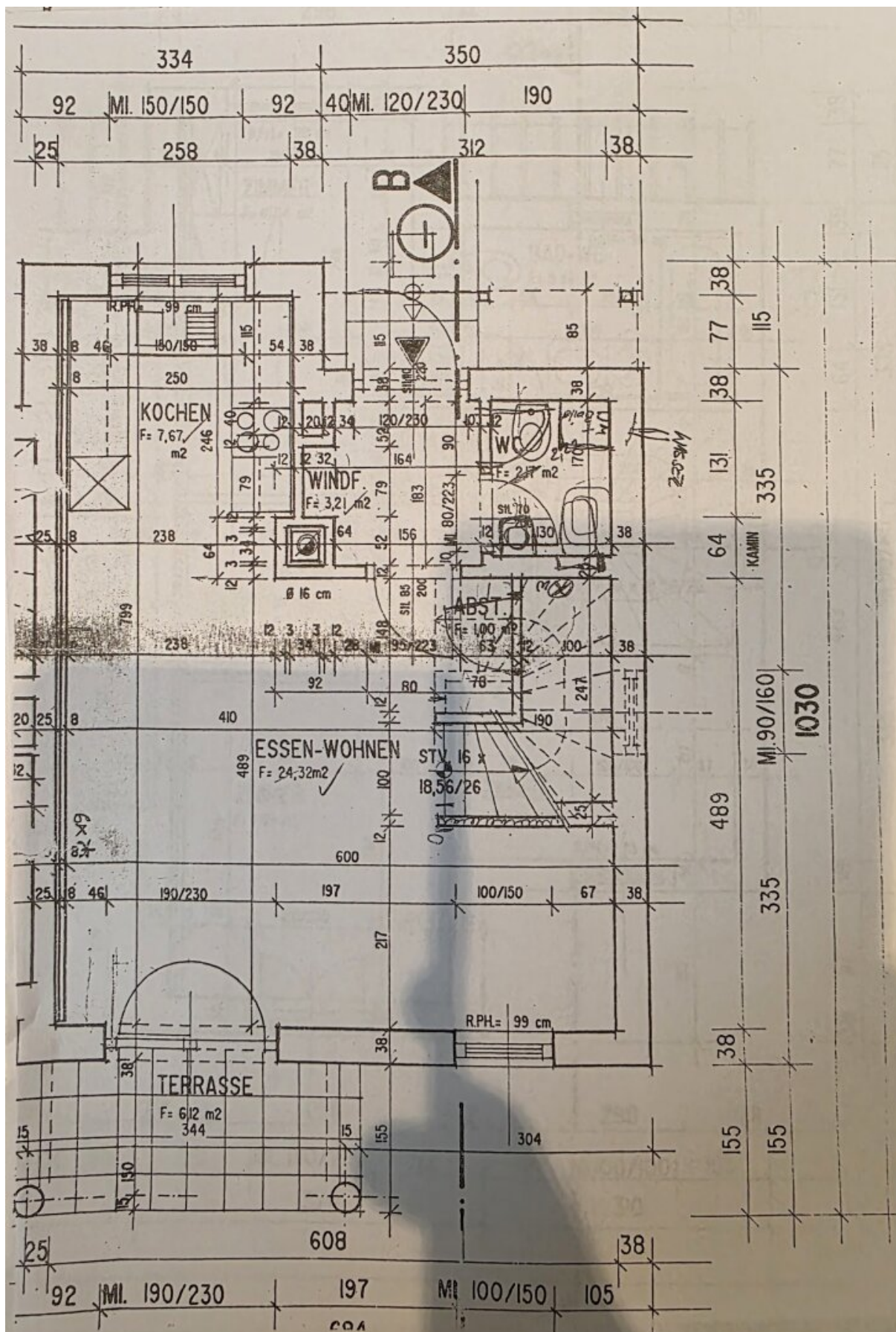
**BSc Daniel Egyed**



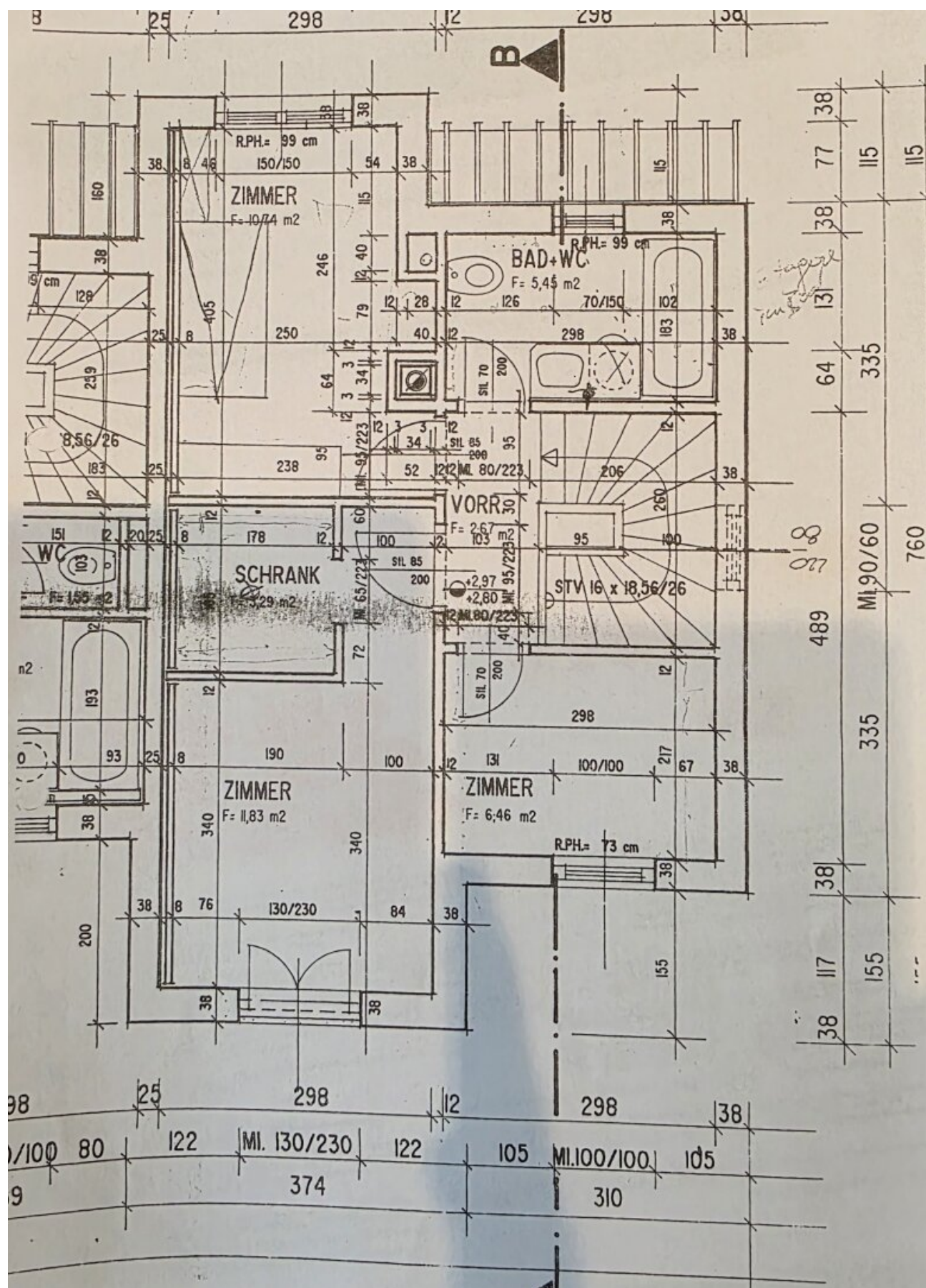












## Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte bietet alles, was das Familienherz begehrt: ein durchdachtes Raumkonzept, ein sonniger Garten und viel Platz für gemeinsame Zeit - das sind nur wenige Highlights dieser spannenden Immobilie!

Das offen gestaltete Wohnzimmer mit großen Fensterflächen bildet das Zentrum des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die südlich ausgerichtete, überdachte Terrasse: der perfekte Ort für ein entspanntes Frühstück oder einen lauen Sommerabend. Der Garten lädt zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Zurücklehnen ein.

Im Obergeschoß erwarten Sie drei separat begehbare Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lassen. Das Badezimmer mit Dusche und WC bietet praktischen Komfort, während ein begehbbarer Kleiderschrank im Elternschlafzimmer für zusätzliche Ordnung sorgt.

Ein ca. 6 m<sup>2</sup> großer Keller schafft wertvollen Stauraum. Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung, das Badezimmer ist zusätzlich mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Kaminanschluss im Wohnzimmer sorgt an kühleren Tagen für wohlige Atmosphäre.

Ein nicht überdachter Parkplatz ergänzt dieses Angebot. (Im Preis inklusive).

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