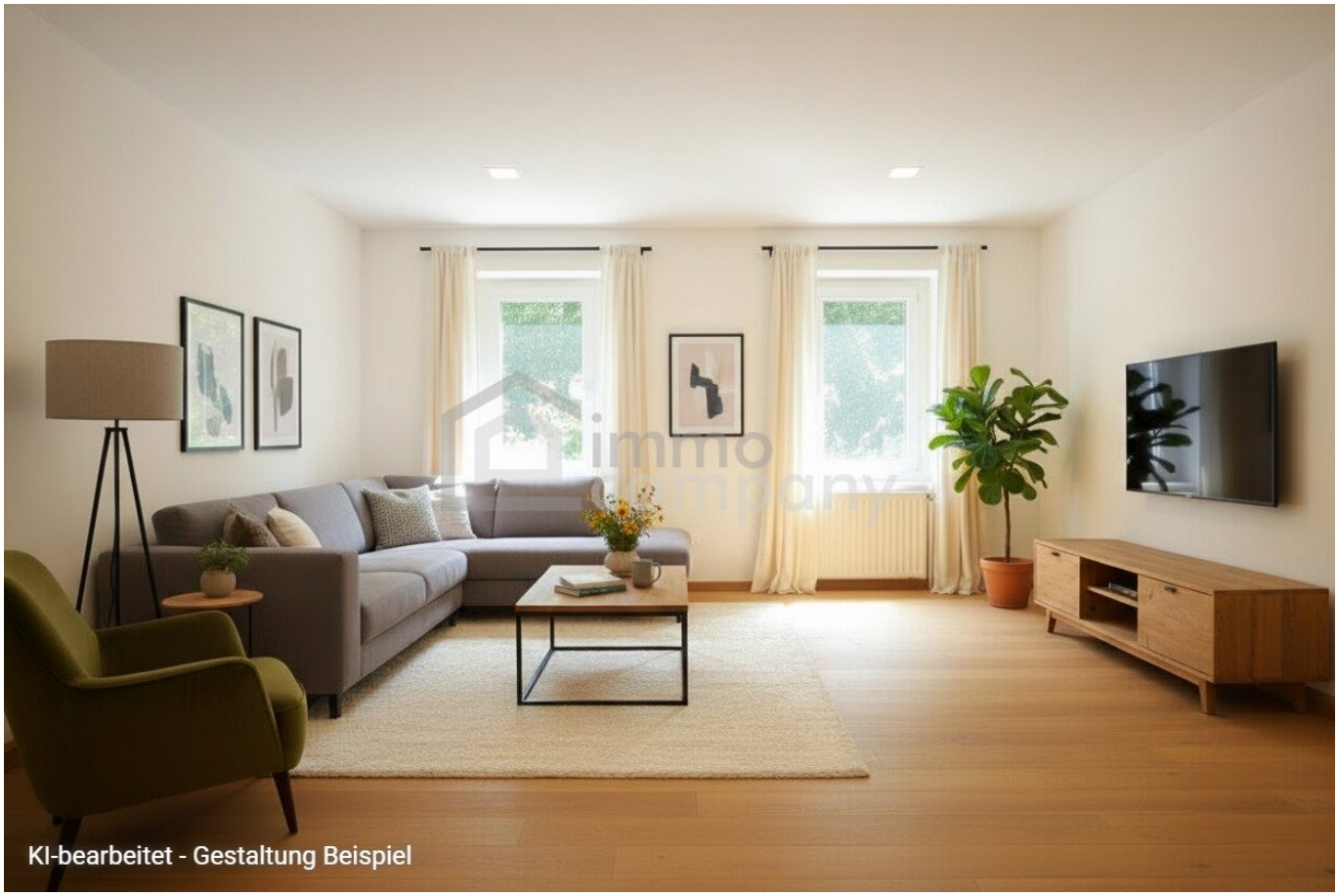
Rückzugsort für Naturfreunde – Haus mit eigenem Waldstück



Wohnzimmer Erdgeschoss - Gestaltung Beispiel

Objektnummer: 7939/2300161903

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	192,05 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 183,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	545.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

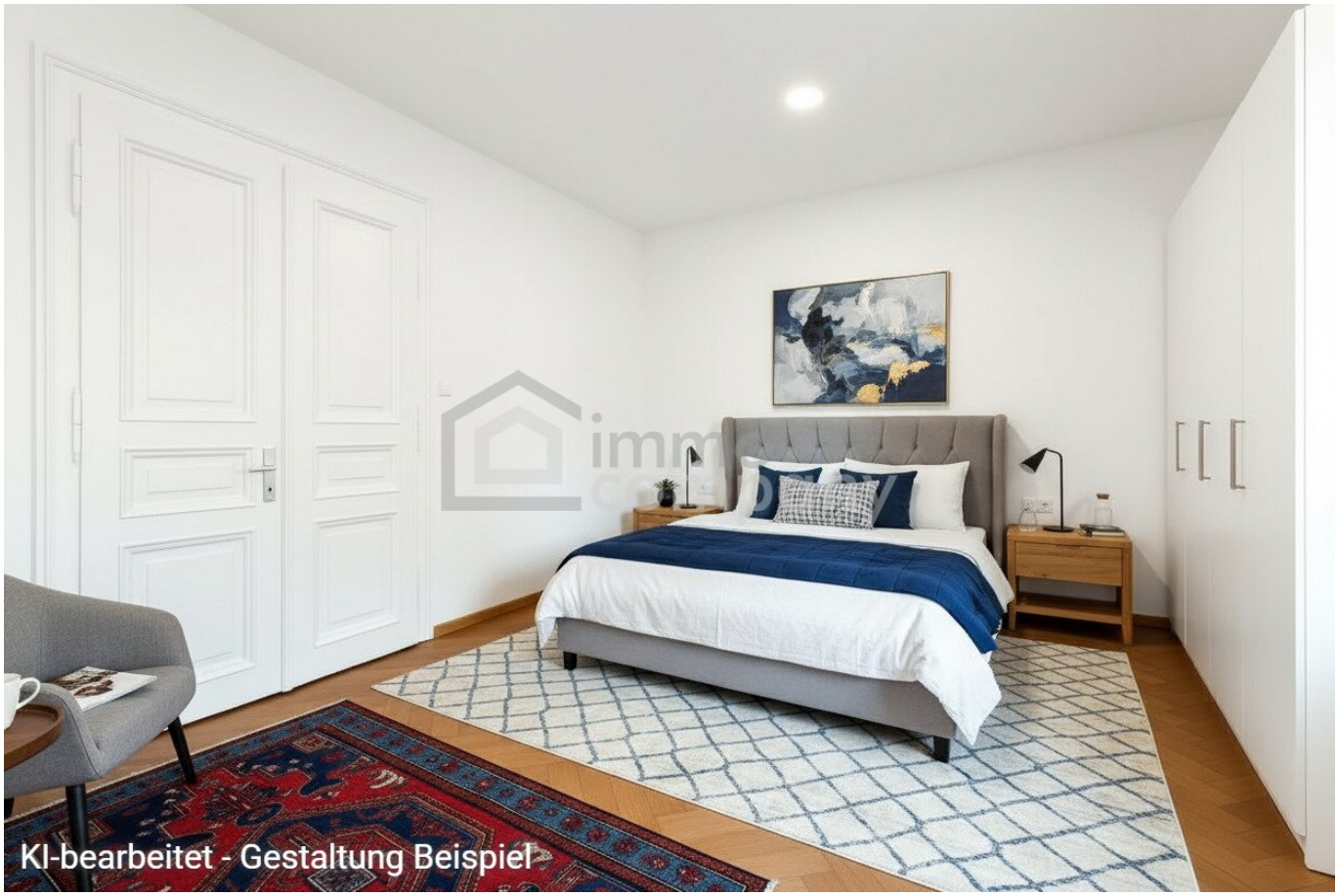
Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43


KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel






KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel




KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses 136 Jahre alte Haus bietet außergewöhnlich viel Platz, Charakter und Naturverbundenheit. Auf drei Ebenen stehen großzügige Wohnflächen zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der **private Waldanteil mit ca. 6.839 m²**, der direkt an das Grundstück anschließt. Hier genießen Sie absolute Ruhe, Privatsphäre und Natur pur. Spaziergänge, Pilzesammeln oder einfach Entspannen im eigenen Wald – all das ist hier möglich.

Die Waldrandlage sorgt für ein naturnahes Wohngefühl, während die Nähe zur Bahnhof eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Für Pendler oder Wochenendnutzer ist dies ein praktischer Vorteil.

Das Haus eignet sich ideal für:

- Familien, die viel Platz benötigen
- Naturmenschen, die Wald und Ruhe lieben
- Handwerker, die ein Objekt mit Geschichte schätzen
- Kreative, die einen inspirierenden Rückzugsort suchen

Highlights:

- 3 WC, 2 Duschen mit Bodenheizung, 1 Pissoir
- Sauna mit Schwallbrause
- im 1. Stock ist der originale Eichenböden 130 Jahre alt geschliffen worden und neu geölt worden
- Eisgestrahlte Original - Lärchen Wendeltreppe über alle 3 Etagen (war leider lackiert)
- moderne Küche mit Granitplatten im 1. Stock
- neue Fenster (3-fach)
- im EG neue Böden und Heizkörper etc.

- neue Fassade
- neue Pelletheizung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap