

## Rarität mit Bergblick in Sonnenlage von Piesendorf



Obergeschoss

**Objektnummer: 7654/126**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5721 Piesendorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	180,83 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	217,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13  
5652 Dienten am Hochkönig





## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem modernen, hochwertig ausgestatteten Haus, das mit durchdachter Architektur und neuwertigem Zustand überzeugt. Im **Erdgeschoss** befindet sich eine separate Einliegerwohnung – ideal für Gäste, Familie oder zur Vermietung. Darüber hinaus bietet das Geschoss einen einladenden Vorraum, eine Diele, ein Büro mit eigenem Eingang von außen sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Ein Schlafzimmer, ein stilvolles Bad sowie ein separates WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das **Obergeschoss** begeistert mit einem lichtdurchfluteten Wohnbereich samt moderner Küche mit Kochinsel und angrenzender Speisekammer. Das Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleideraum schafft Rückzugsqualität, ergänzt durch ein elegantes Bad und ein separates WC. Ein zusätzlicher Wirtschaftsraum sorgt für Ordnung im Alltag, während ein weiteres Schlafzimmer flexibel nutzbaren Raum bietet. Der durchdachte Grundriss verbindet Funktionalität mit stilvollem Wohnkomfort.

Für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt eine effiziente Zentralheizung mit Fußbodenheizung über eine moderne Erdwärmepumpe. Auch das Thema Parken ist ideal gelöst: Eine großzügige Garage sowie vier Außenstellplätze bieten ausreichend Raum für Fahrzeuge. Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnen, hoher Bauqualität und flexibler Nutzung – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

### Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Touristische Vermietung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <4.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap