

**Einfamilienhaus mit 775m² Garten und 1680m²
Waldgrundstück**



Objektnummer: 721

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	775,00 m²
Heizwärmebedarf:	 262,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 2,78
Kaufpreis:	379.000,00 €
Sonstige Kosten:	96,67 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

WOHANKA IMMOBILIEN GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses charmante Einfamilienhaus in 2823 Pitten, Niederösterreich.

Es besticht durch seine ideale Südausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume sorgt.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, während Sie sich gleichzeitig in der Nähe von Arztpraxen befinden. Genießen Sie die ruhige, ländliche Umgebung und die Vorteile der nahen Infrastruktur – perfekt für Familien und Pendler!

Eckdaten:

Garten: **775m²**

Wohnfläche derzeit **150m²** erweiterbar über Ausbau Dachboden

Direkt angrenzendem Waldgrundstück: **1680m²**

Erdgeschoß:

Vorzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, Wirtschaftsraum mit Austritt in den Garten, Toilette, Vorratsraum, Heizhaus, Tankraum, Garage;

Obergeschoß:

Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Austritt auf die Loggia, 3 Kinder / Gästezimmer, Bad mit Dusche und Toilette, Abstellraum;

Es besteht die Möglichkeit durch einen Ausbau des Dachbodens die Wohnfläche auf nochmals ca. 90m² zu erweitern.

Brunnen für die Gartenbewässerung

2 Garagen (eine direkt straßenseitig) runden das Angebot ab.

Weitere Fotos auf Anfrage im Exposé

Für weitere Fragen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap