# **Bunte Villa mit Scheune und Gartenparadies**



Garten

Objektnummer: 1751/95
Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 7441 Pilgersdorf

Baujahr: 1935
Zustand: Gepflegt
Möbliert: Teil
Alter: Altbau
Wohnfläche: 137,00 m

Wohnfläche: 137,00 m²
Lagerfläche: 100,00 m²
Zimmer: 6

Bäder: 2 WC: 2

**Garten:** 2.262,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: G 269,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,66

**Kaufpreis:** 249.000,00 €

 Betriebskosten:
 55,00 €

 Heizkosten:
 125,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG



































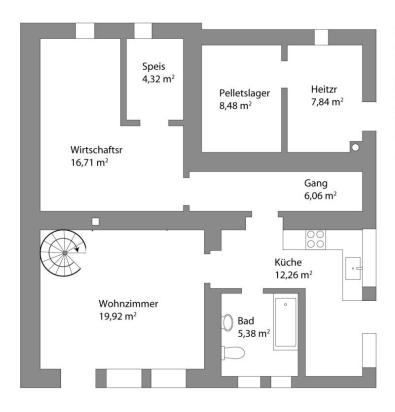






# AUTHENFIC REALESTATE



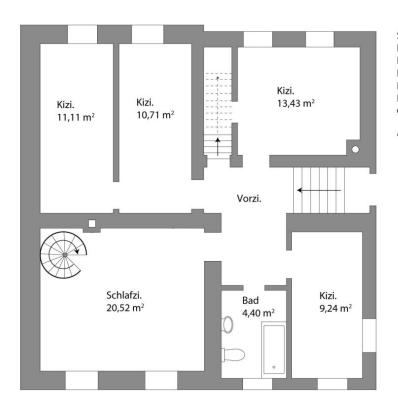


Gesamt	80,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Heitzr	7,84 m <sup>2</sup>
Pelletslager	8,48 m <sup>2</sup>
Speis	4,32 m <sup>2</sup>
Gang	6,06 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsr	16,71 m <sup>2</sup>
Küche	12,26 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	19,92 m <sup>2</sup>

Alle Angaben sind Zirka-Angabenzt







Gesamt	69,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,40 m <sup>2</sup>
Kizi.	9,24 m <sup>2</sup>
Kizi.	10,71 m <sup>2</sup>
Kizi.	11,11 m <sup>2</sup>
Kizi.	13,43 m <sup>2</sup>
Schlafzi.	20,52 m <sup>2</sup>

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



## **Objektbeschreibung**

**Hard Facts:** 

Wohnffläche: 137m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Heizung: neuer Pelletskessel

Summe aller Grundstücksflächen: über 2500m<sup>2</sup>

Zusatzfläche: über 100m² großer Stadel

Tierhaltung und Hobbybauern sind willkommen!

Die Bunte Villa in Pilgersdorf ist ein ganz besonderes Haus, das mit seinem Charme und seiner Geschichte bezaubert. Diese traumhafte Liegenschaft bietet ein gemütliches Zuhause, einen uneinsichtigen Garten und einen alten Obstbaumbestand für Naturliebhaber und all jene, die das Leben in vollen Zügen genießen wollen. Die Räume sind mit Holz- und Fließböden ausgestattet und schaffen eine gemütliche Atmosphäre, die durch den warmen Zimmerschmuck und das natürliche Licht noch zusätzlich verschönert wird. Der neue Pelletskessel sorgt auch in den katlen Wintermonaten, ohne dass lästige Einheizen. Der Garten ist ein wahrer Schatz: Er birgt einen alten Obstbaumbestand und ist von Grün umgeben. Am Ende des Gartens befindet sich ein gemütlicher Stadl, der viel Stauraum und Platz bietet. Hinter dem Stadl befindet sich noch ein rund 1400 m² großes Feld, das als Gartenerweiterung genutzt wird. Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

## Was dich erwartet:

- eine Oase der Ruhe und Entspannung
- viel Platz zum Wohlfühlen
- · ein Haus mit Charme
- ein großer Garten mit noch mehr Grün

Wir würden uns sehr freuen, wenn du dich noch heute für einen Besichtigungstermin meldest!

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.000m Apotheke <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m Kindergarten <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m Bäckerei <5.500m

#### Sonstige

Bank <5.500m Geldautomat <5.500m Polizei <7.500m Post <6.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap