

## **Bunte Villa mit Scheune und Gartenparadies**



Garten

**Objektnummer: 1751/95**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7441 Pilgersdorf
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	100,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	2.262,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 269,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,66
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



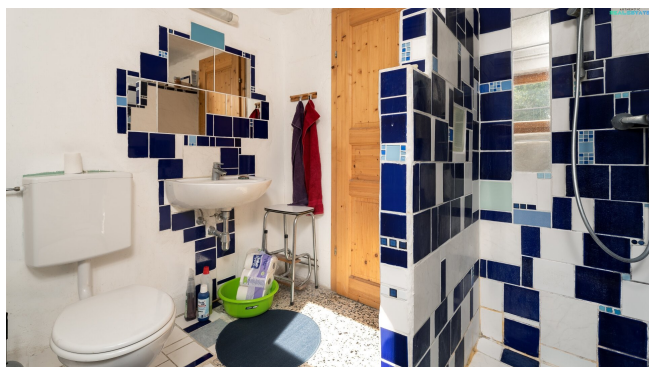
**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG



























**AUTHENTIC REAL ESTATE**

**IMMO JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC Real Estate

 **Martin Riegler BA**  
Immobilienexperte  
Expert in Immobilienbewertung  
+43 664 2143 432  
martin.riegler@authentic-realestate.at  
www.authentic-realestate.at

**Dienstreisen statt Kauchgefühl**  
Individuelle Konzepte  
Aktuelle Marktentwicklungen

**100% kostenlose Immobilienbewertung**

**Jetzt kostenlos immobilie bewerten!**



**>>>**

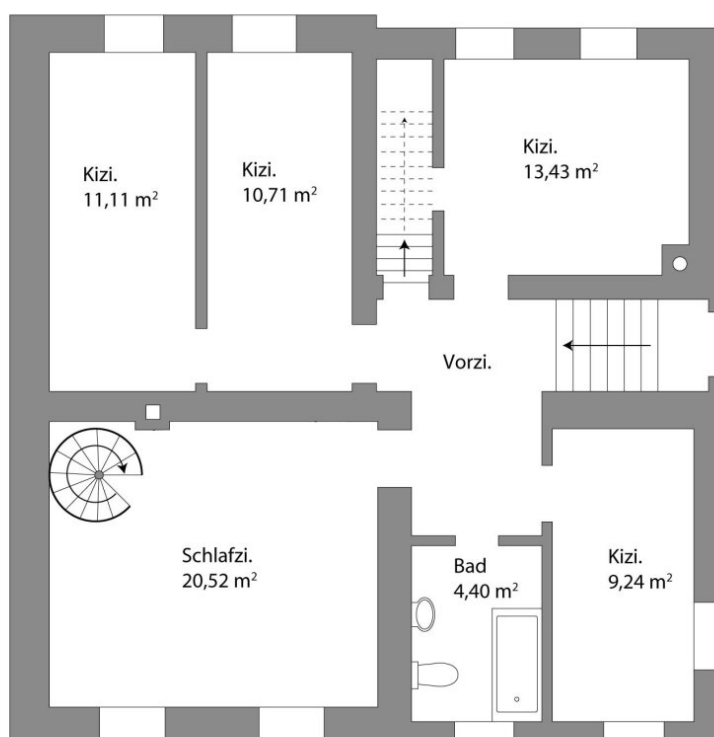
**AUTHENTIC  
REAL ESTATE**



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

Alle Angaben sind Zirka-Angabenzt





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

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

**Wohnfläche: 137m<sup>2</sup>**

**Zimmer: 6**

**Heizung: neuer Pelletskessel**

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

**Zusatzfläche: über 100m<sup>2</sup> 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 kalten 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 m<sup>2</sup> 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) - <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