

Komfortables Wohnhaus (Zweifamilien-Eignung) in ruhiger Lage und idealer Anbindung an die A4 – Wien – Slowakei – Ungarn



Objektnummer: 960/73302
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Pachfurth
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	337,68 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	335,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alain Zeiler

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26251
H +43 664 8182934



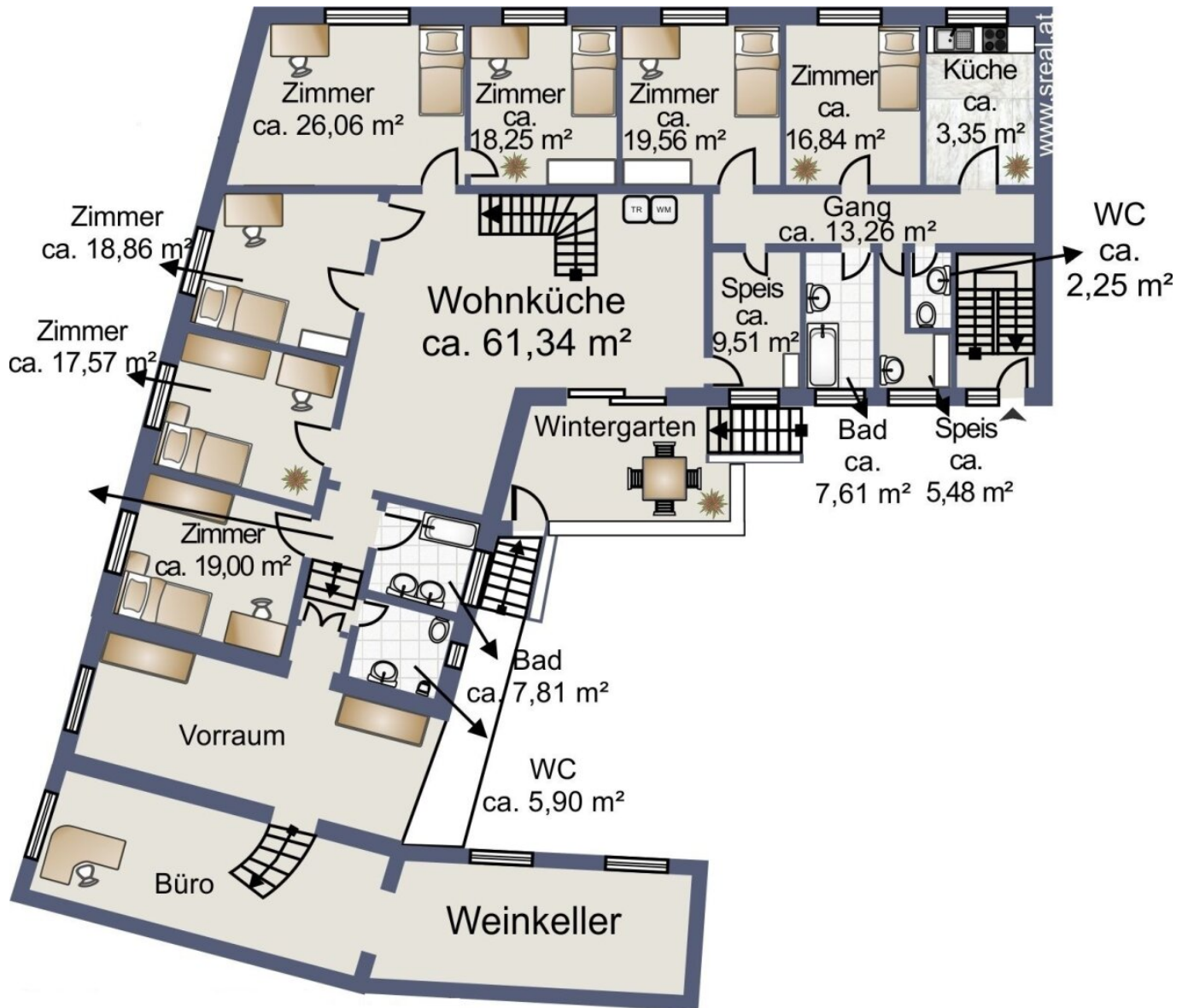
Mitglied des
immobilienring.at



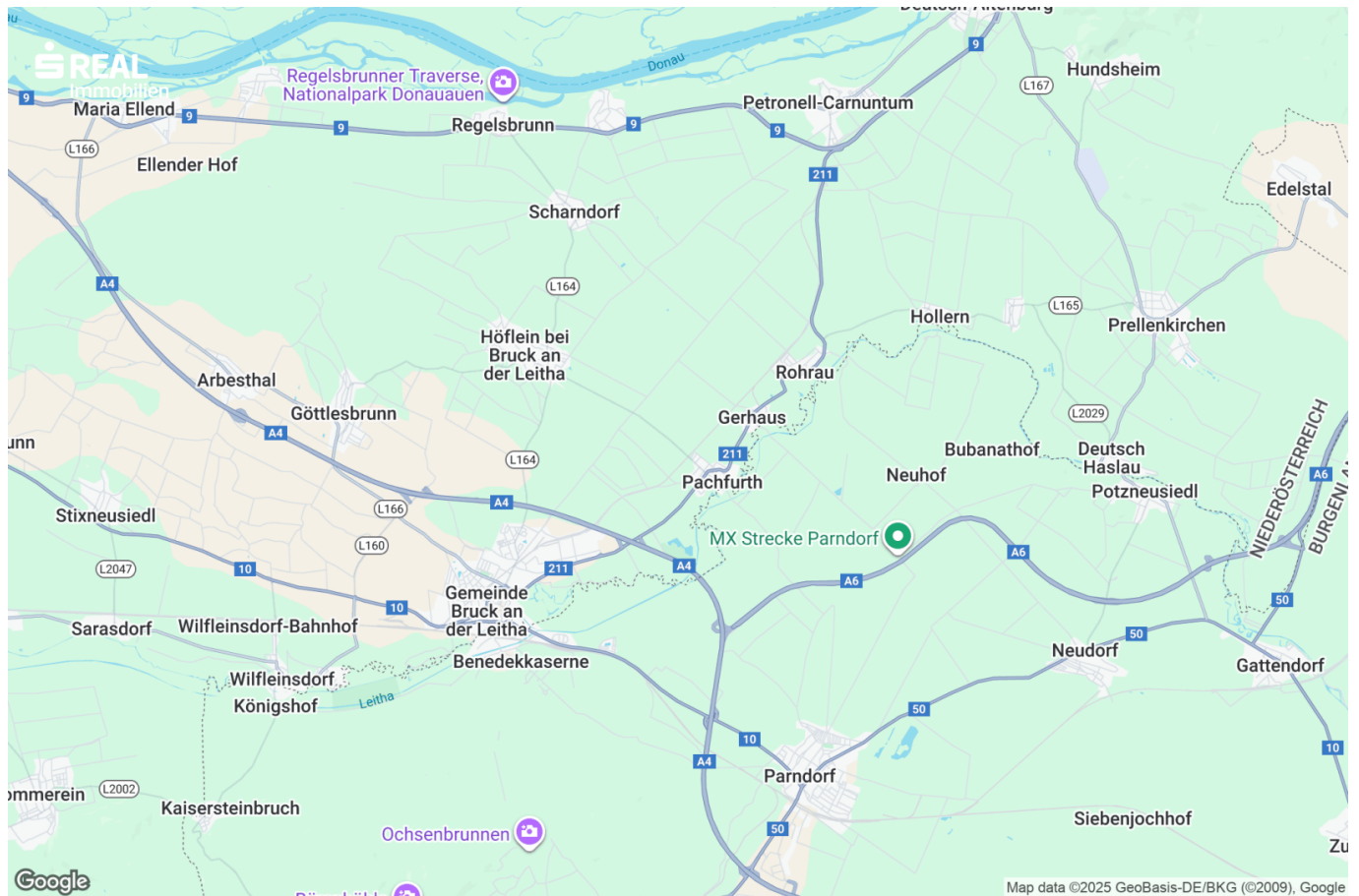








Skizze Erdgeschoss - Wohnhaus



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Pachfurth - bei Bruck an der Leitha!

Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot mit rund 340 m² Wohnfläche, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einem gepflegten und einladenden Umfeld zu verwirklichen.

Mit 9 Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, die viel Platz und individuelle Rückzugsorte suchen. Leben, Arbeiten, Basteln, Entspannen, Tierhaltung – hier finden Sie für jede Lebenssituation den passenden Raum. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich in jeder Ecke Ihres neuen Hauses wohlfühlen können.

Herzstück des Hauses ist die offene Wohnküche mit angrenzendem Wintergarten.

Das Haus ist mit drei WCs und zwei Bädern ausgestattet, was den Komfort für Sie und Ihre Gäste erheblich erhöht.

Grillpartys mit Freunden oder einfach nur die Ruhe genießen - das großzügige Grundstück mit Schwimm-Biotop ermöglicht beides.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 1.450 m² großes und uneinsehbares Eckgrundstück
- Widmung Bauland-Agrar - Tierhaltung möglich
- Wohnhaus mit rund 340m² Wohnfläche (auch als Zwei-Familien-Haus nutzbar) mit separatem Home-Office-Bereich, Terrasse, Weinkeller und Wintergarten
- Schwimm-Biotop und gemütlicher Innenhofbereich als besonderes Wohn- und Freizeit-Highlight
- ausreichend Lager- und Stauflächen im Kellerbereich und Dachboden

- 2 Nebengebäude mit Garagenflächen, Werkstatt und Stall
- Photovoltaikanlagen zur Eigenversorgung und Einspeisung (54 kWp)
- Pelletsheizung (Bj 2023) und Solar inkl. Pufferspeicher für Warmwasser – nachhaltige Energieversorgung
- Attraktive Lage in Pachfurth bei Bruck/Leitha – direkte Anbindung an die A4, Flughafen Schwechat und Wien in kurzer Fahrzeit, ebenso Bratislava

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.