

# **MEHRFAMILIENHAUS - Großzügiges und gepflegtes Wohnen in bester Pregartner Lage**



**Objektnummer: 1134**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	269,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Stadtplatz 9







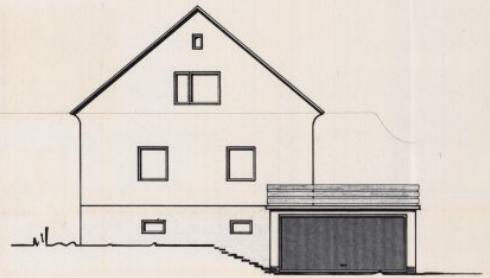




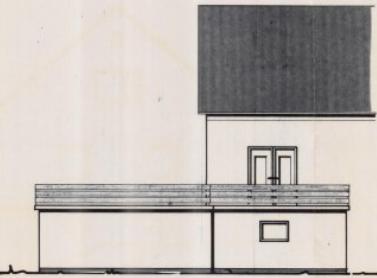




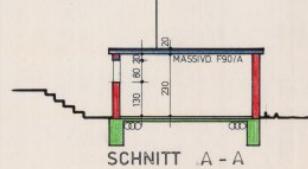




W. - ANSICHT

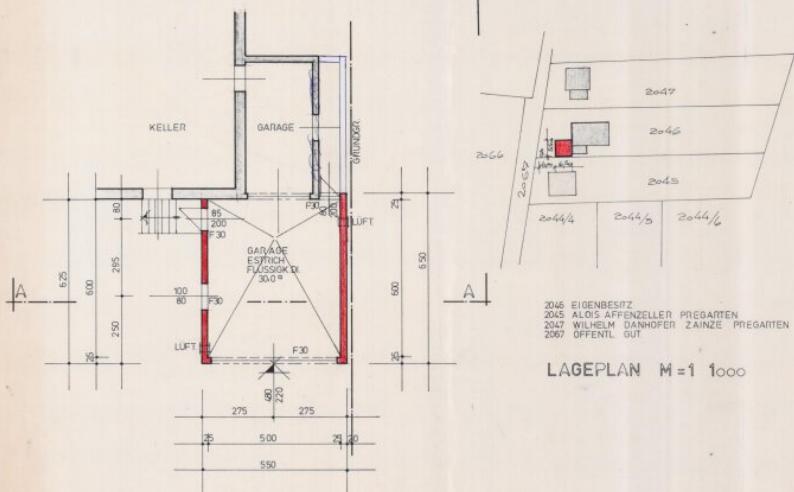


S. - ANSICHT



SCHNITT A - A

## GRUNDRISS



LAGEPLAN M=1:1000

## EINREICHPLAN M = 1 : 100

FÜR DEN GARAGENZUBAU  
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria  
WOLKERSTORFER

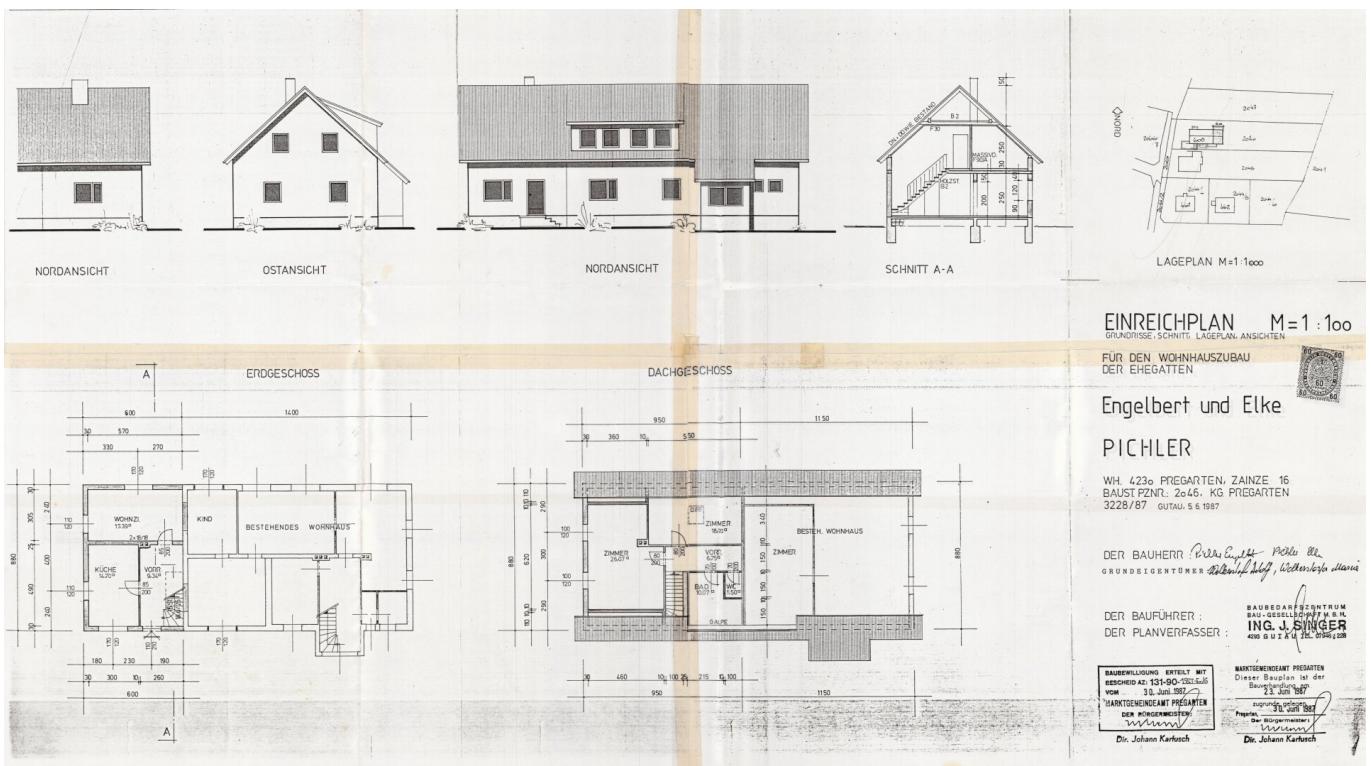
WH. ZAINZE 16, GEM. PREGARTEN  
DAUST. PZNR. 2o46, DER KG. PREGARTEN  
2624 / 8o GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 633

## DER BAUHERR :

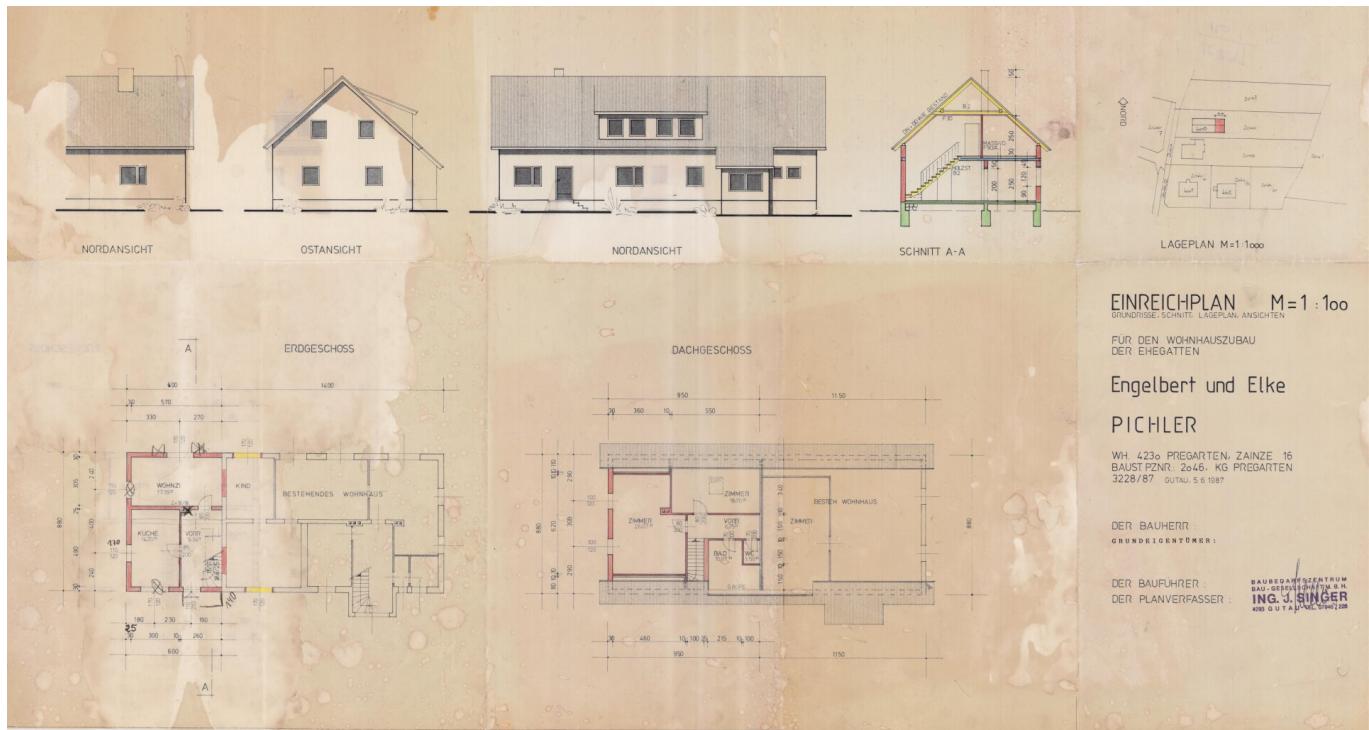
## DER BAUFÜHRER : DER PLANVERFASSER :

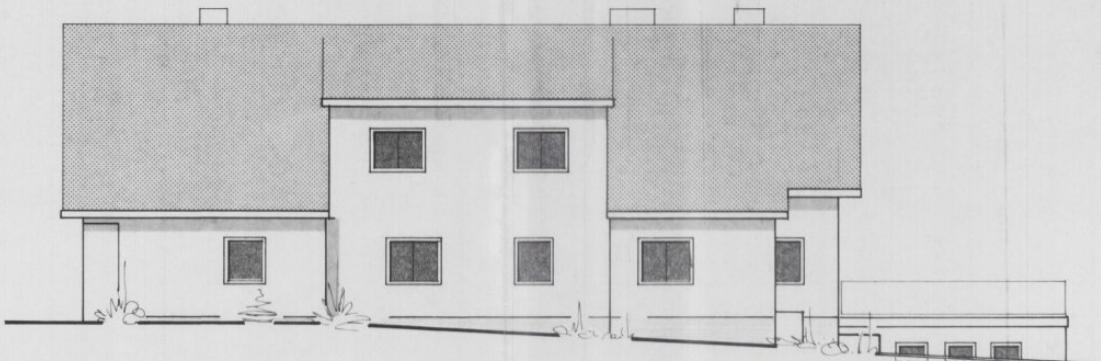
**BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL  
ING. JOSEF SIEGER  
GESELLSCHAFT B. H.  
4293 GUTAU, OÖ.  
TELEFON 02745-224**

WILLIBALD KNOLL









NORDANSICHT

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT  
BESCHEID AZ: 131-90-1991-FoG  
VOM 21. Aug. 1991  
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN  
DER BÜRGERMEISTER:  
*(Signature)*



WESTANSICHT

ANSICHTEN M = 1 : 100

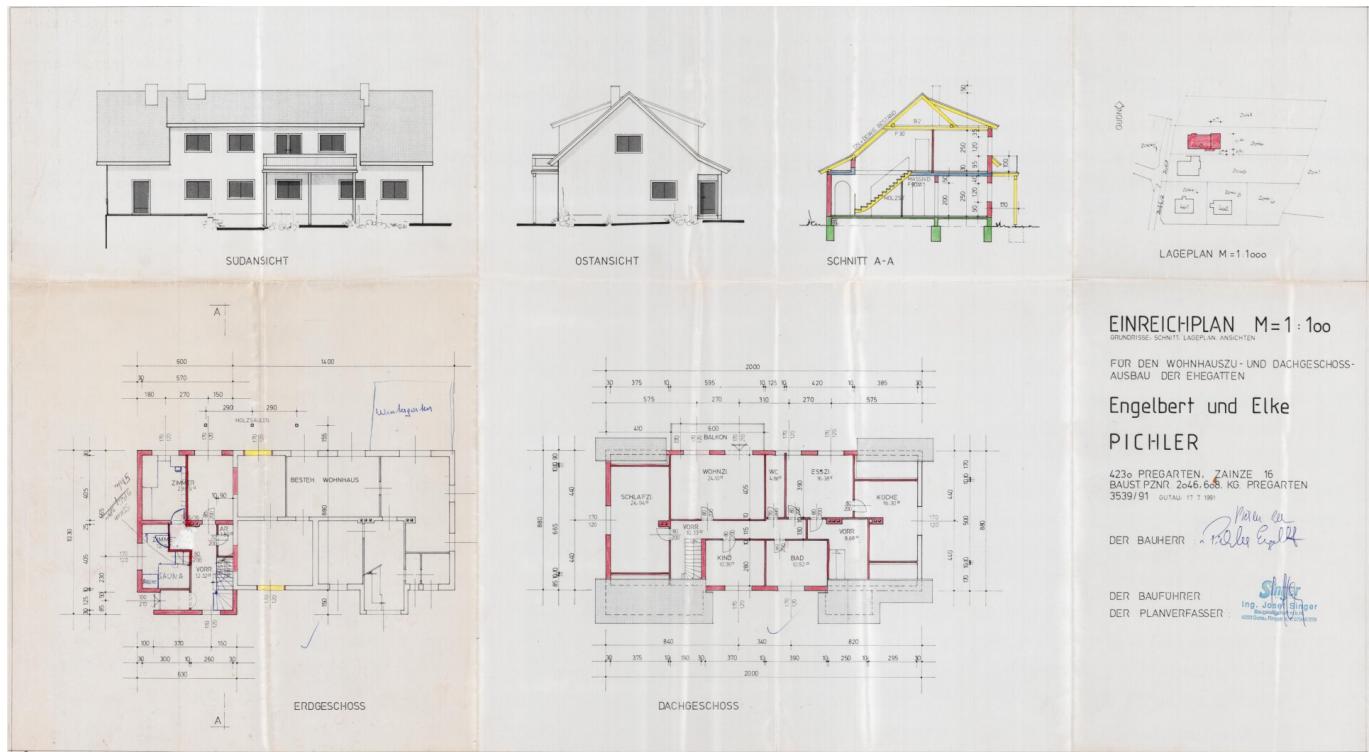
ZU EINREICHPLAN NR. 3539/91  
DER EHEGÄTTEN

ENGELBERT U. ELKE  
PICHLER

4230 PREGARTEN, ZAINZE 16  
19. 9. 1991

  
Ing. Josef Singer  
Baugesellschaft m.b.H.  
4290 Göttau, Rinnst. 6, 0 07946/228







# Objektbeschreibung

Dieses in mehreren Etappen gebaute und sehr gepflegte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 269 m<sup>2</sup> ist ab sofort zum Kauf verfügbar und kann zeitnahe bezogen werden.

Das gepflegte Anwesen ist der ideale Rückzugsort für all jene, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die sonnige Terrasse der perfekte Ort ist, um den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden zu verbringen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre ebenso genießen wie die umliegenden Naherholungsgebiete, Wander- und Fahrradwege und müssen auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nicht verzichten.

Mit einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge gewährleistet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie zwei teilmöblierte Wohneinheiten mit insgesamt zwei Küchen, zwei Esszimmern, zwei Wohnzimmern, sechs Zimmern (Schlafen, Homeoffice, Wellness,...), vier WCs und zwei Bädern - ausreichend Platz für eine Großfamilie oder auch zwei kleineren Familien.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe - alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Immobilie in Pregarten ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Ihnen hohe Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Genießen Sie das Leben in einem gepflegten Umfeld, in dem Sie sich und Ihre Familie wohlfühlen können – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernung

## **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.500m

## **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

## **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

## **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap