

IHR TRAUMHAUS in Payerbach! 5 Zimmer, Garten, Balkon!



Objektnummer: 1757/411

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	151,00 m ²
Gesamtfläche:	900,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	786,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 258,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.







Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



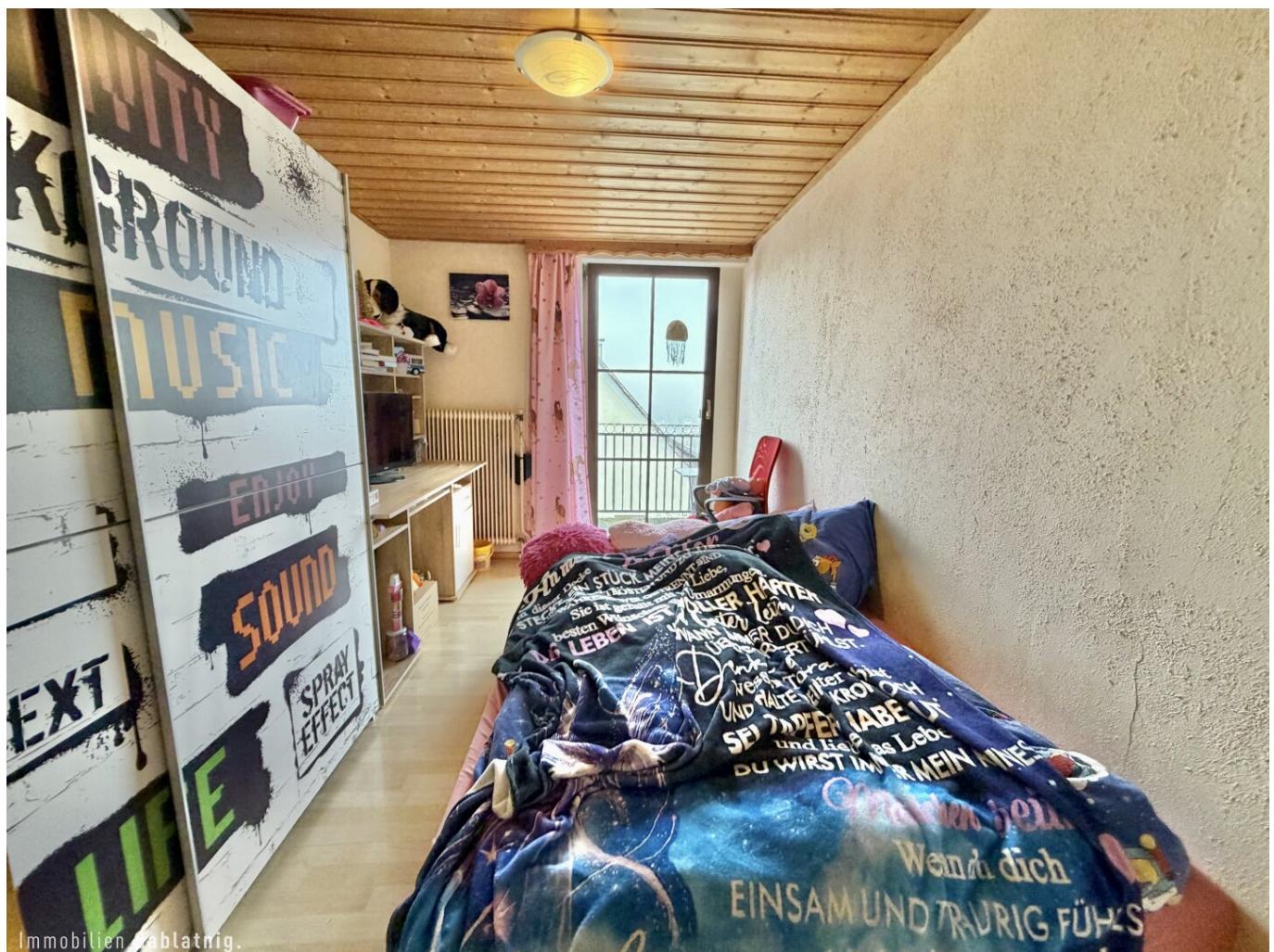
Immobilien.Sablatnig.

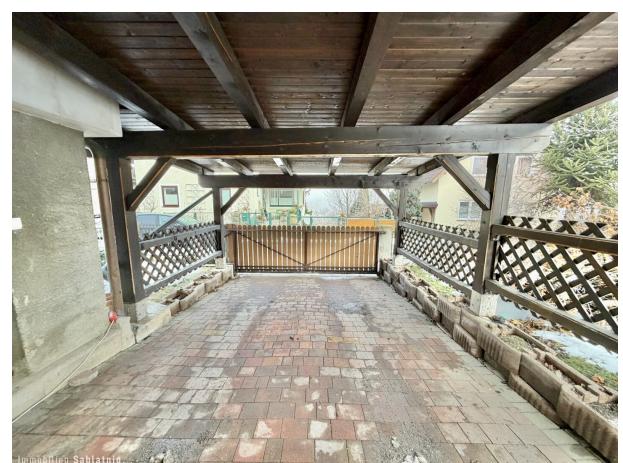


Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.







Immobilien Sablatnig



Immobilien Sablatnig



Immobilien Sablatnig, www.sablatnig-immobilien.de



Immobilien Sablatnig.





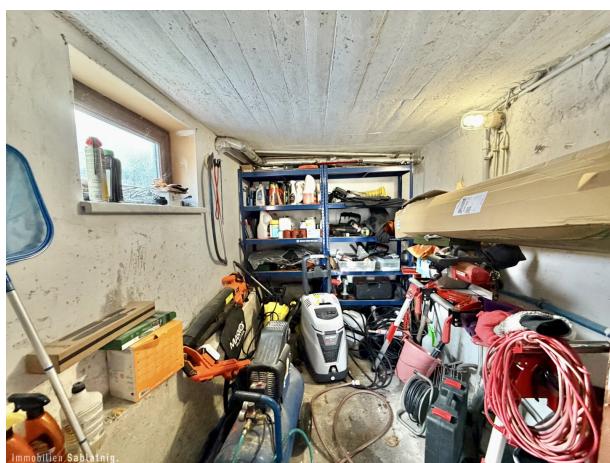
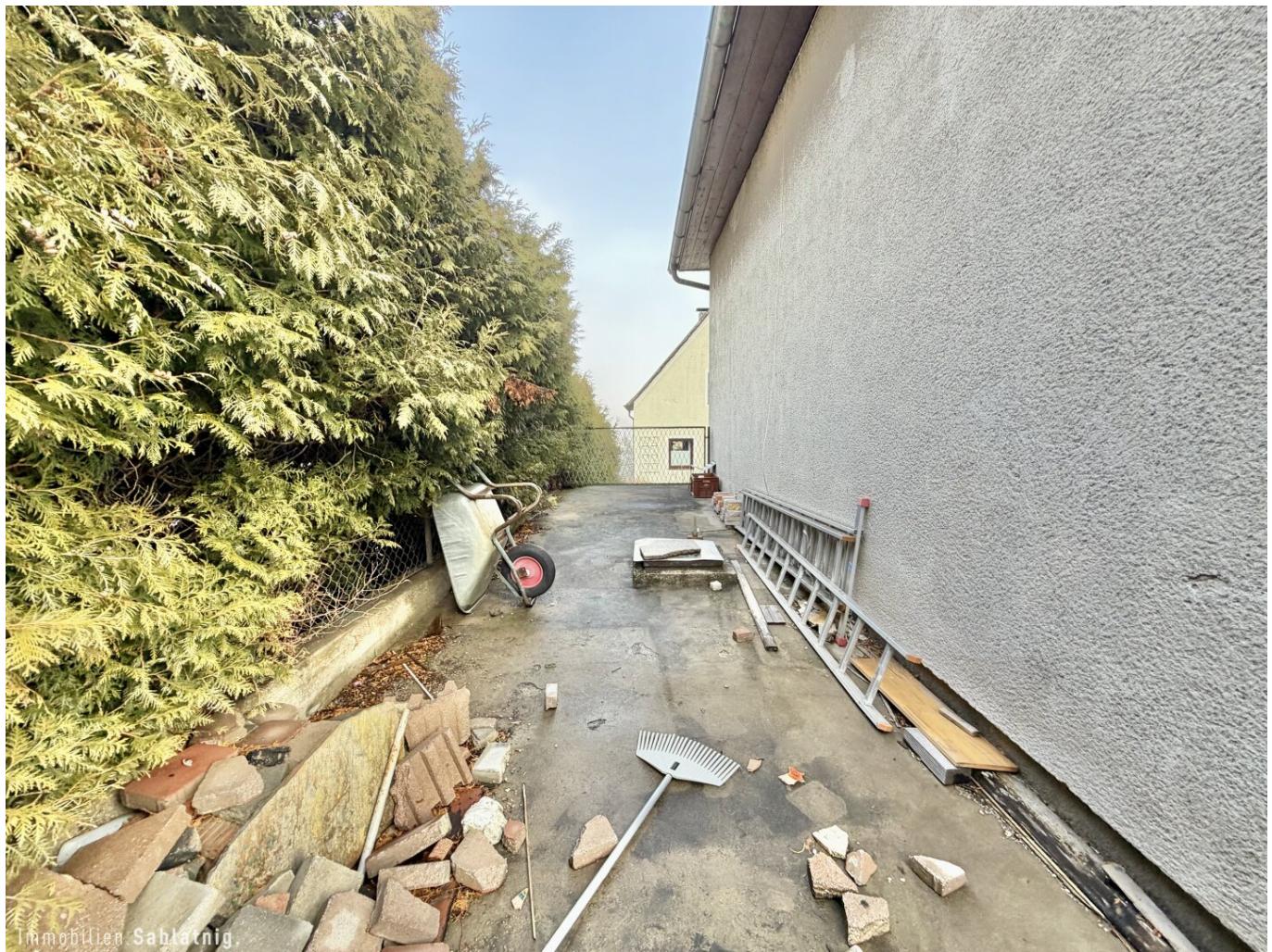
Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



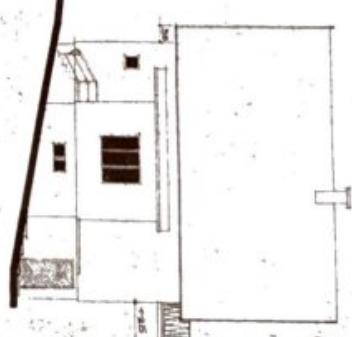
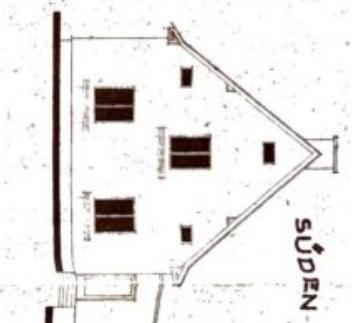
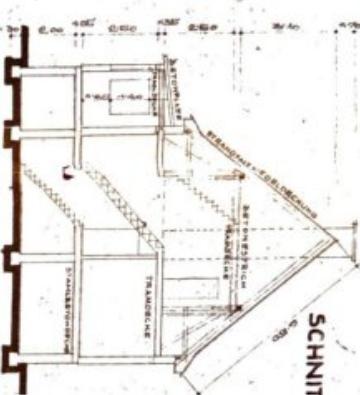
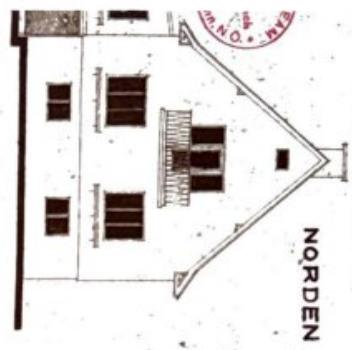






P-2287
Off

**„AUSWECHSLUNGSPLAN“ HAINFELLNER JOHANN PARZ. 554/9
TYPENHAUS“ FÜR GEMEINNÜTZIGE BAU- WOHN- U. SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT IN PAYERBACH AUF DER
SCHREIBERSIEDLUNG**



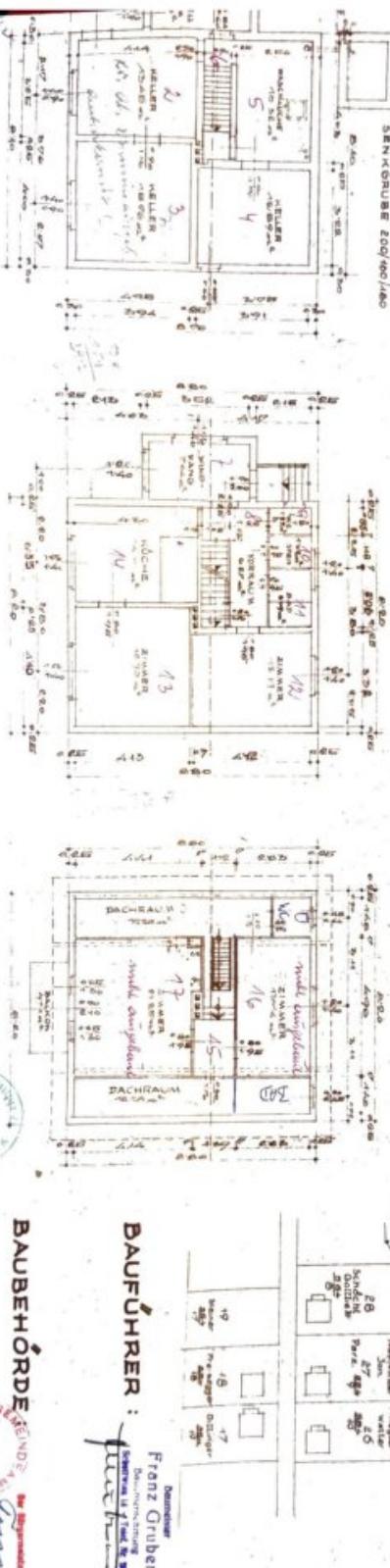
M.Z. 1:400

KELLER

PARTERRE

DACHGESCHOSS

SITUATION 1:4000



SCHOTTWEN IM AUGUST 1957

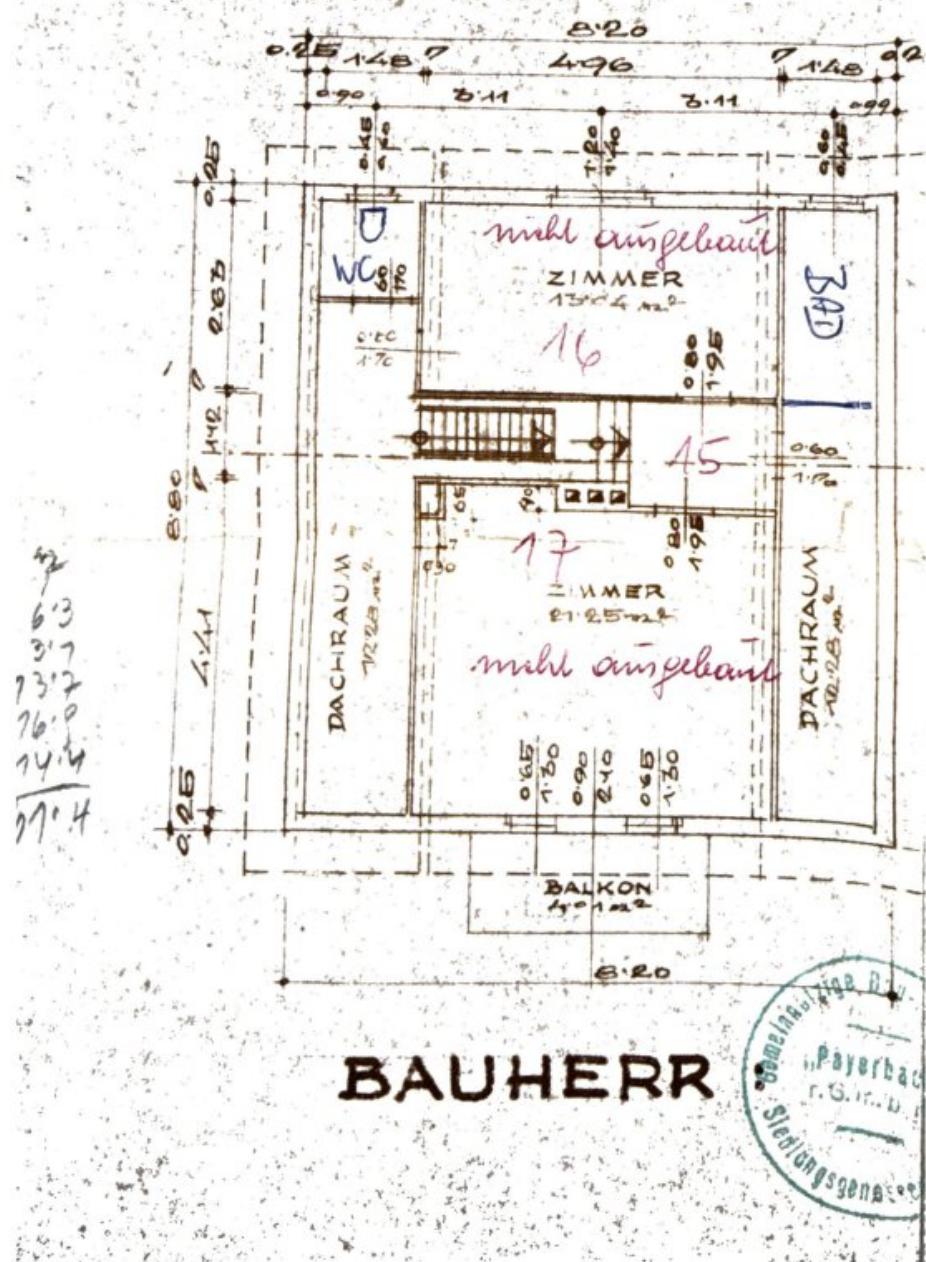
BAUHERR

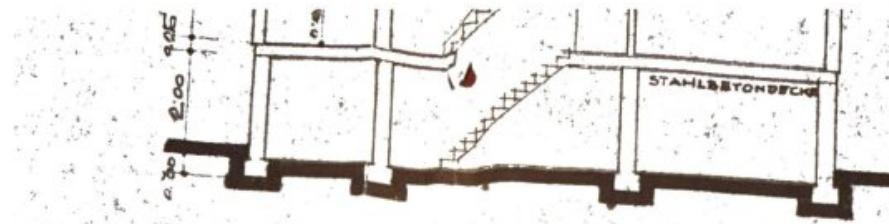


BAUFRÜHRER : Franz Gruber
Bauherr: Johann Parz
Geburtsjahr: 1888
Bauherr: Johann Parz
Geburtsjahr: 1888

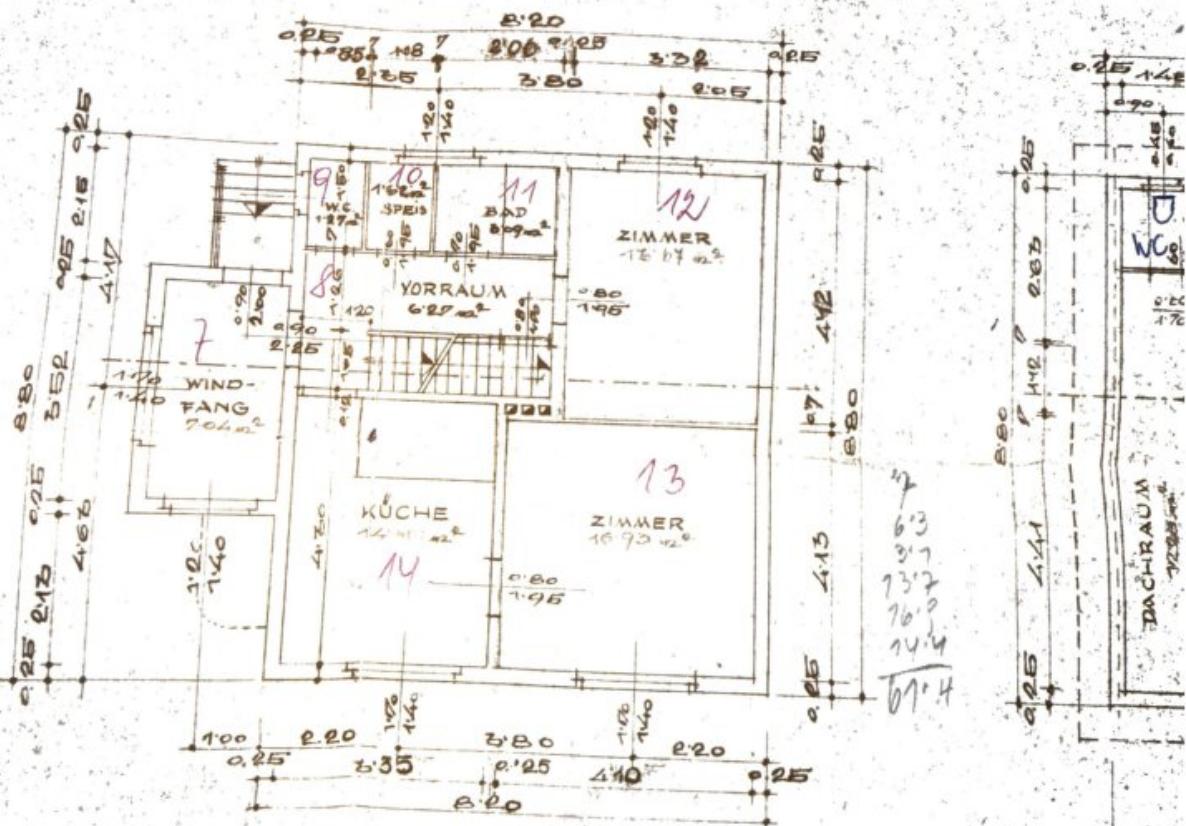


DACHGESCHOSS





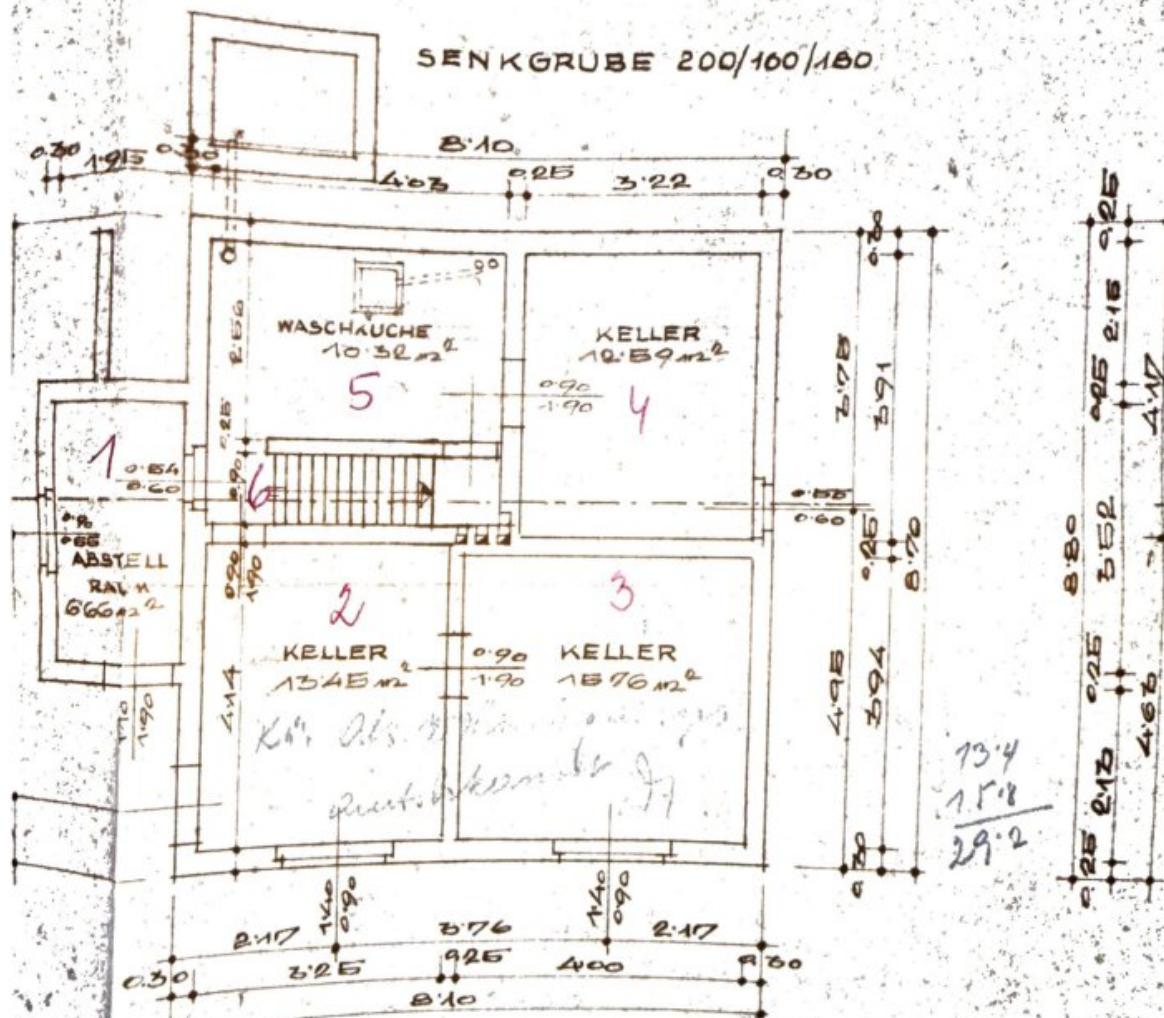
PARTERRE



57

M.I., 1:100

KELLER



SCHOTTWIEN IM AUGUST 1957

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde **Payerbach** – einem Ort, an dem naturnahes Wohnen, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur harmonisch zusammentreffen. Dieses gepflegte **Einfamilienhaus in Massivbauweise** bietet auf rund **130 m² Wohnfläche** viel Platz für Familien, Naturliebhaber und alle, die großzügiges Wohnen mit Weitblick schätzen.

Wohnkomfort & Raumaufteilung

Das Haus wurde **1961 errichtet**, ist **voll unterkellert** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt **5 Zimmern**, davon **4 Schlafzimmer** (eines im Keller).

- Großzügiges **Wohnzimmer mit Bürobereich**
- Separate **Küche**
- **4 Schlafzimmer**, ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice
- **2 Badezimmer mit Fenstern**
- **2 separate WCs**
- **Vorraum & Waschküche**
- **Dachboden ca. 20 m²**, derzeit nicht ausgebaut

Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet. Fliesen- und Parkettböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster eröffnen einen **wunderschönen Blick auf die umliegende Berglandschaft**.

Technik & Ausstattung

- **Zentralheizung**
- **Festbrennstoffkessel & Gas-Brennwertgerät**
- **Neuer Warmwasserspeicher (250 Liter)**
- **Kunststofffenster & Eingangstüre (1999, Fa. EKU Wiener Neustadt)**

- **Heizraum & Technikräume im Keller**

Besonderes Highlight:

Auf Wunsch verbleiben folgende exklusive Ausstattungen im Haus:

- **4K Laser THX 7.1 Heimkino mit 100-Zoll-Leinwand**
- **Physiotherm Infrarotkabine für 2 Personen** mit Farblichttherapie

Außenbereich – Natur genießen

Das Grundstück umfasst ca. **768 m²** und ist leicht geneigt – ideal für Gartenliebhaber.

- **60 m² sonnige Terrasse**
- **Gepflegter Garten** mit viel Platz zum Entspannen und Spielen
- **Gartenhütte ca. 7 m²** mit Strom & Licht

(perfekt als Spielhaus, Werkstatt oder Partyhütte)

Parken & Zufahrt

- **Doppelgarage**
- **Carport (6 x 4 m)** mit direktem Zugang zum Keller
- **Werkzeugraum**
- **Starkstromanschluss für Wallbox (E-Auto)**
- **Automatisches Schiebetor** mit Funkfernbedienung
(2 Handsender inklusive)

Lage & Infrastruktur

Payerbach punktet mit hervorragender Lebensqualität:

- **Bus & Bahnhof** in unmittelbarer Nähe
- **Arzt, Apotheke, Schule & Bäckerei** fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an umliegende Städte
- Natur, Berge & Erholungsgebiete direkt vor der Haustür

Fazit

Dieses Haus vereint **solide Bausubstanz, großzügigen Wohnraum, moderne Technik** und einen **einzigartigen Ausblick** in ruhiger, aber bestens angebundener Lage. Ein ideales Zuhause für Familien oder Menschen, die Wert auf Platz, Natur und Lebensqualität legen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m
 Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap