

**Seltene Gelegenheit - Einfamilienhaus in Top-Lage in
Payerbach**



Objektnummer: 6304/2836

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

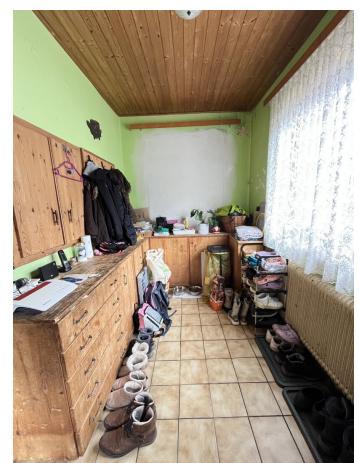
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,43 m ²
Nutzfläche:	173,16 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	58,73 m ²
Heizwärmebedarf:	G 258,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	70,30 €
USt.:	7,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

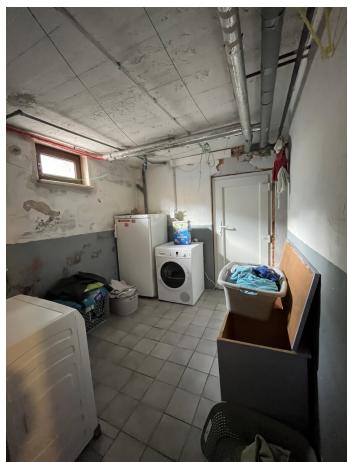


René Kubit











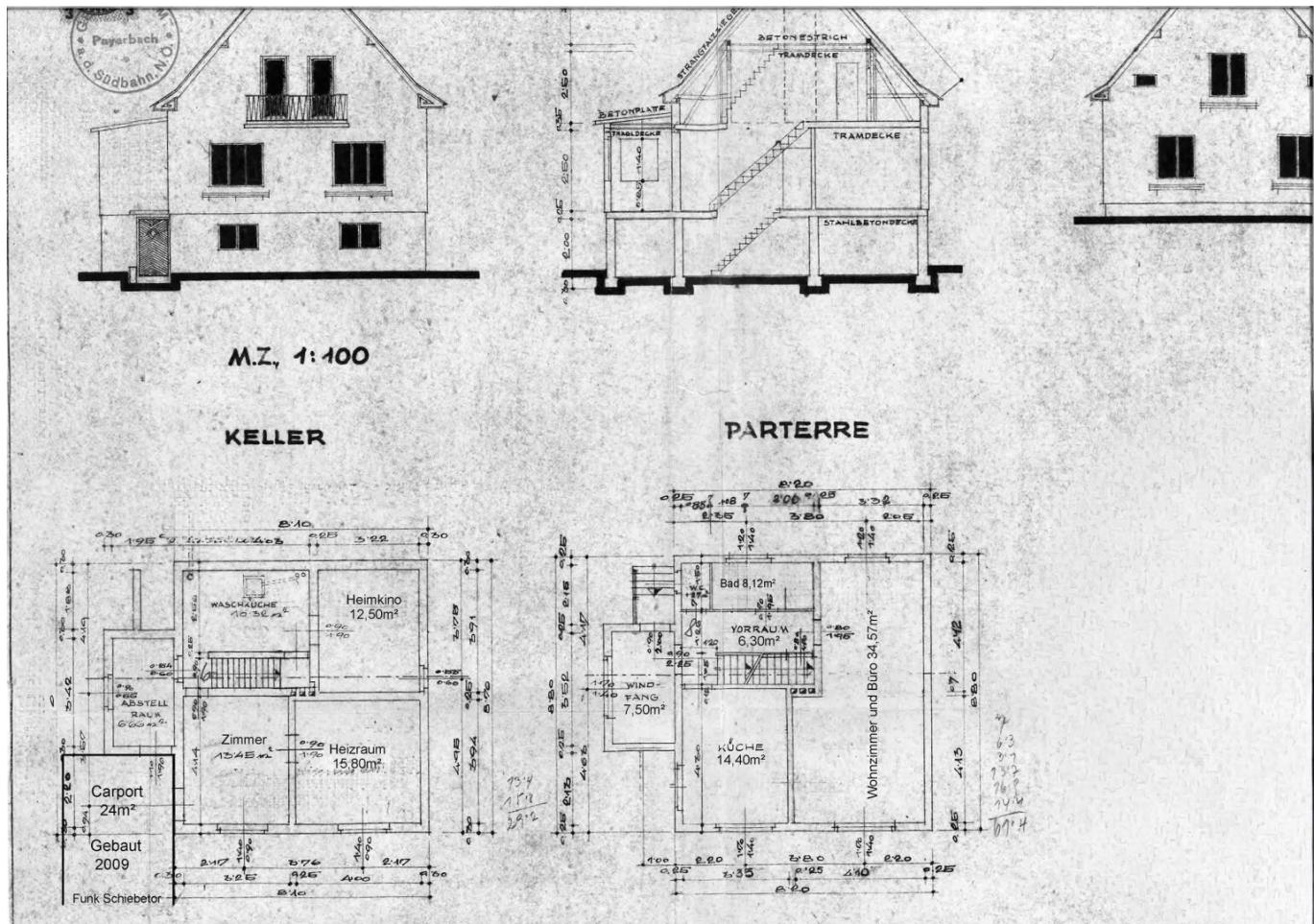


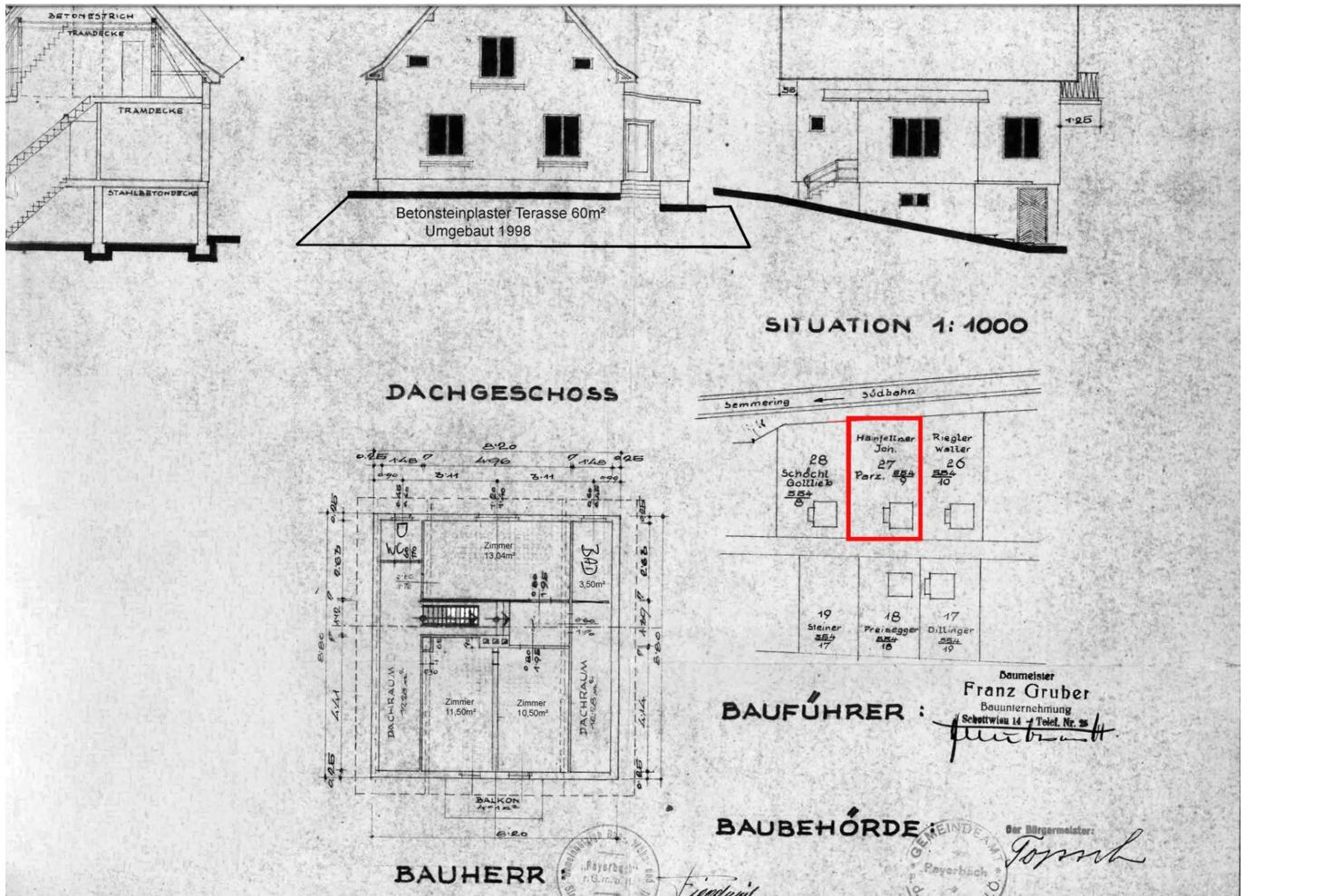












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neues Zuhause!

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Einfamilienhaus mit einem großen Garten in der begehrten Hügellage von Payerbach.

Diese Liegenschaft zeichnet sich durch Ihren wunderschönen Ausblick über ganz Payerbach und die anschließende Berglandschaft aus, wodurch dies einen seltene Gelegenheit darstellt.

Dieses Einfamilienhaus mit ca.114m² Wohnfläche über zwei Ebenen ist voll unterkellert, teilt sich somit in KG, EG und DG und ist wie folgt gegliedert:

- KG: Waschküche, Heizraum, Heimkino, 2 Zimmer
- EG: Vorraum, Küche, WC, Badezimmer mit Dusche, Wohnzimmer
- DG: 3 Zimmer, WC, Badezimmer mit Badewanne

Das Grundstück selbst bietet mit seinen 900 m² ausreichend gestalterische Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Insgesamt ist die Liegenschaft in einem sehr guten Zustand, bedarf aber aufgrund des Alters ein paar Handgriffe.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Gas-Zentralheizung und einem Festbrennstoffofen welche natürlich kombiniert betrieben werden können.

Besondere Highlights sind einerseits eine hochwertige Infrarot-Kabine von Physiotherm, sowie ein Heimkino-Raum mit hochwertiger Kino-Standard-Technik, welche sich beide im KG befinden. Die Ablöse dafür beträgt 8.000 Euro.

Weiter verfügt die Liegenschaft sowohl über eine großzügige Garage, als auch über ein Doppel-Carport wo zudem bereits eine Wall-Box für ein E-Auto installiert wurde.

Zusammengefasst bietet diese Liegenschaft all jenen die gerne im Grünen mit einem wunderschönen Ausblick leben wollen, die perfekte Gelegenheit dafür. Dieser Traum kann mit ein paar Handgriffen sehr schnell zur Wirklichkeit werden!

Der Kaufpreis für diese Gelegenheit beträgt 279.900 Euro.

Sollten Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, so melden Sie sich gerne jederzeit unter 0676 / 9360987.

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