Exklusive Villa - nahe Pinkafeld



Objektnummer: 5953/499

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	272,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	143,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	350,00 €
Sonstige Kosten:	75,00 €

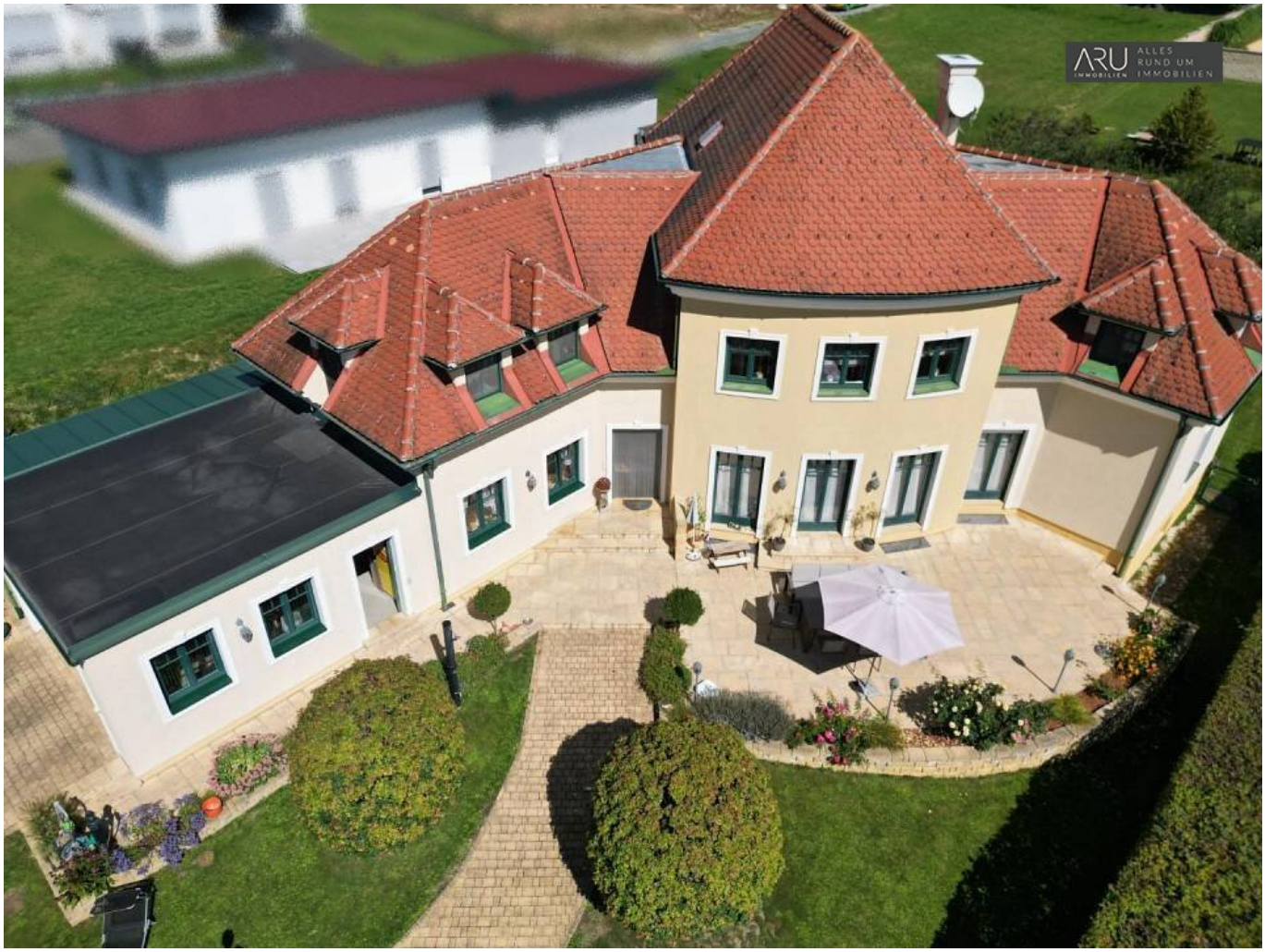
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf





ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle
Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com

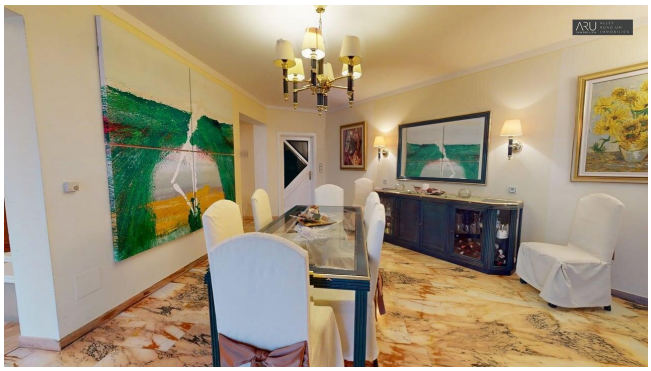
























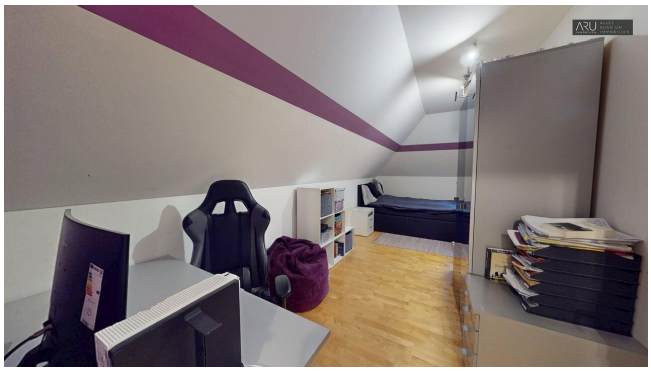




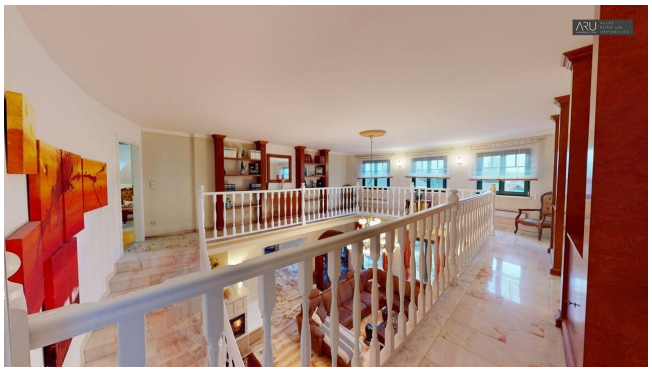




























Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche **Einfamilienhaus** überzeugt durch seine großzügigen Flächen, eine hochwertige Ausstattung und eine schönes Grundstück mit großflächiger Terrasse, ideal für Familien, Ruhesuchende oder anspruchsvolle Käufer, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

Auf einem **ca. 1.540 m² großen Grundstück** bietet das Haus eine **Wohnfläche von ca. 272 m²** mit insgesamt **8 Zimmern**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Dieses **exklusive Wohnhaus** teilt sich auf wie folgt:

EG:

- großzügig angelegter Vorraum
- freizügiger Wohnbereich mit einem Kamin, welcher für Gemütlichkeit und wohlige Wärme sorgt
- charmantes Esszimmer für gesellige Stunden
- funktionale Küche mit Kochinsel und Speisekammer
- Schlafzimmer
- praktisches Büro für Homeoffice
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- separates Gäste-WC

OG:

- großzügig angelegtes Schlafzimmer mit Schrankraum, Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken, WC und direktem Zugang zur Terrasse

- zwei ca. gleich große Kinderzimmer

- helle gemütliche Galerie

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken WC

- Abstellraum

KG:

- Sauna

- Badezimmer mit Dusche und WC

- einen ca. 31m² großen Raum welcher sich perfekt für div. Hobbys wie zB. Fitness, Yoga, kreative Tätigkeiten etc. eignet

- ein ca. 21 m² großes Büro

- ein weiterer großzügiger Raum mit ca. 35 m² und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

- Waschraum

Der Gartenbereich liegt vor dem Haus und bietet genügend Grünfläche für die Familie oder Hobbys. An heißen Tagen ist Platz für einen Aufstellpool, der im Sommer für die nötige Abkühlung sorgt. Das Herzstück im Freien ist die weitläufige Terrasse, sie bietet mehr als

genug Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Lounge-Ecke. Hier können Sie die warme Sonne genießen oder einfach entspannte Stunden im Freien mit Familie oder Freunden verbringen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Eine rund 30 m² große **Garage** bietet nicht nur Platz für einen Pkw, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Ergänzend dazu steht ein **Carport** zur Verfügung.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=LwfQsRVW9dz

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses großzügige und charmante Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier erwartet Sie Lebensqualität in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Umfeld. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <8.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap