

Weitläufiges, saniertes Anwesen mit Hallenbad und Panoramablick in Ruhelage



Objektnummer: 6019/114

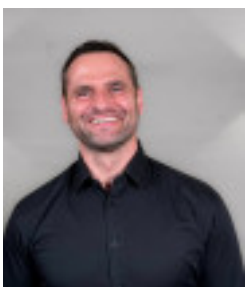
Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5721 Piesendorf
Baujahr:	1978
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	413,14 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	200,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See









DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



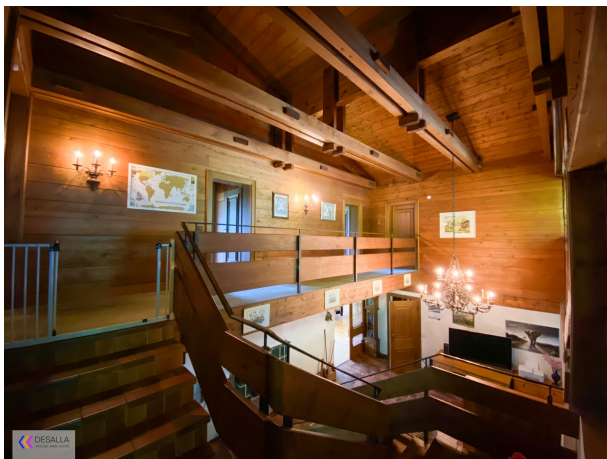
DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



Objektbeschreibung

Weitläufiges, saniertes Anwesen mit Hallenbad und Panoramablick in Ruhelage

Eckdaten auf einen Blick

- **Kaufpreis:** 2.750.000,00 €
- **Grundstücksfläche:** ca. 4.467 m² (davon verbaubare Fläche: ca. 4.117 m²)
- **Wohnfläche:** ca. 413 m²
- **Zimmer:** 6
- **Sanitäreinrichtungen:** 4 Badezimmer, 3 separate WCs
- **Heizung:** Pelletheizung (ausgeführt als Fußboden-/Zentralheizung)
- **Parken:** Großzügige Garage sowie zusätzliche Außenstellplätze
- **Zustand:** Umfassend saniert (2022), sofort bezugsfertig

Objektbeschreibung und Ausstattung

- **Raumaufteilung & Wohnbereich:** Die Liegenschaft bietet mit einer Wohnfläche von rund 413 m² ein großzügiges Platzangebot. Die insgesamt 6 Zimmer, 4 Bäder und 3 WCs ermöglichen eine flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungsanforderungen und gewährleisten einen hohen Wohnkomfort.
- **Wellness & Sport:** Ein wesentliches Ausstattungsmerkmal der Immobilie ist das große, hauseigene Hallenbad, das eine ganzjährige Nutzung ermöglicht.
- **Außenbereich & Lage:** Das voll erschlossene Grundstück umfasst knapp 4.500 m² und bietet aufgrund seiner Größe ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Außenanlagen werden durch eine ca. 46 m² große Terrasse sowie einen ca. 42 m² großen Balkon ergänzt. Die Liegenschaft befindet sich in einer absoluten Ruhelage mit Südausrichtung, wodurch ein unverbauter Panoramablick gewährleistet ist.
- **Zustand & Haustechnik:** Das Gebäude wurde im Jahr 2022 einer umfassenden Sanierung unterzogen und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Die Beheizung erfolgt zeitgemäß über eine Pellet-Fußbodenheizung.

Zusammenfassung Diese Liegenschaft zeichnet sich durch die seltene Kombination aus einer überdurchschnittlich großen, verbaubaren Grundstücksfläche in Ruhelage und einer sehr umfangreichen Ausstattung inklusive Hallenbad aus. Durch die kürzlich erfolgte Sanierung ist das Objekt ohne weitere Baumaßnahmen sofort beziehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap