

Gemütliches Einfamilienhaus mit großzügigem Garten



Objektnummer: 6566/2614

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6405 Pfaffenhofen
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Verkaufsfläche:	439,00 m ²
Balkone:	1
Garten:	275,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



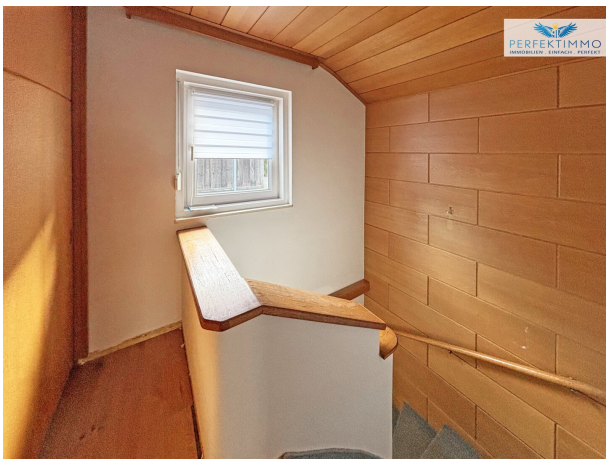
Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das mit viel Potenzial und einem großzügigen Garten besonders Familien sowie Naturliebhaber anspricht. Auf einem 349 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Liegenschaft eine Gesamtfläche von rund 439 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten, sich den Traum vom eigenen Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Das sanierungsbedürftige Haus besticht durch seinen ursprünglichen Charakter und bietet eine ideale Grundlage für alle, die den Charme eines Altbaus zu schätzen wissen und ein Zuhause mit individuellem Gestaltungsspielraum suchen.

Die Immobilie erstreckt sich über ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß sowie ein Obergeschoß und bietet mit einer Wohnnutzfläche von etwa 90 m² ein gemütliches Wohnambiente. Insgesamt stehen zwei Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel gestalten und an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lassen. Ob als behagliches Familienheim, als Rückzugsort für Naturliebhaber oder als Projekt für kreative Modernisierungsmaßnahmen – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten, die eigenen Wohnideen Wirklichkeit werden zu lassen.

Bereits beim Betreten der Liegenschaft spürt man das Potenzial dieses Hauses. Der bestehende Altbaubestand vermittelt einen besonderen Charme und schafft eine Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die vorhandenen Laminatböden sorgen für ein wohnliches Ambiente und bilden eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und kann im Zuge einer Modernisierung an zeitgemäße Ansprüche angepasst werden. Beheizt wird das Haus mittels einer Ölheizung mit Radiatoren, wodurch eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet wird.

Ein besonderes Highlight stellt der großzügige Garten mit einer Fläche von rund 275 m² dar. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Entdecken, während Erwachsene entspannte Stunden im Grünen genießen können. Ob gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden, ein eigener Gemüsegarten oder ein liebevoll gestalteter Rückzugsort inmitten der Natur – der Außenbereich bietet vielfältige Möglichkeiten und schafft eine hohe Lebensqualität. Gerade Familien werden die Freiflächen zu schätzen wissen, die ausreichend Platz für gemeinsame Aktivitäten und unvergessliche Momente im Freien bieten.

Ergänzt wird das Angebot durch einen rund 10 m² großen Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen schönen Platz bietet, um die Ruhe und die natürliche Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie den Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend entspannt ausklingen lassen. Die Kombination aus Garten und Balkon schafft ideale Voraussetzungen für alle, die gerne Zeit an der frischen Luft verbringen und die Vorzüge eines eigenen Hauses mit Außenflächen schätzen.

Auch praktische Aspekte kommen bei dieser Immobilie nicht zu kurz. Eine freistehende

Garage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten und bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyutensilien. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden und das Haus ist nicht barrierefrei ausgeführt. Das Gebäude befindet sich insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet dadurch die Möglichkeit, Modernisierungsmaßnahmen nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen umzusetzen. So können Sie den Charakter des Hauses erhalten und gleichzeitig modernen Wohnkomfort schaffen.

Die Kombination aus einem überschaubaren Grundstück, einem großzügigen Garten, dem Charme eines Altbaus und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und all jene, die ein Haus mit Persönlichkeit und Entwicklungspotenzial suchen. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit viel Potenzial, einer angenehmen Wohnatmosphäre und ausreichend Platz für individuelle Ideen sind, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap