

**Ihr neues Zuhause in Pesenbach– gepflegtes
Ein/Zweifamilienhaus mit Wohlfühlcharakter zu kaufen**



Objektnummer: 5950/4524

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Pesenbach
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	198,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00













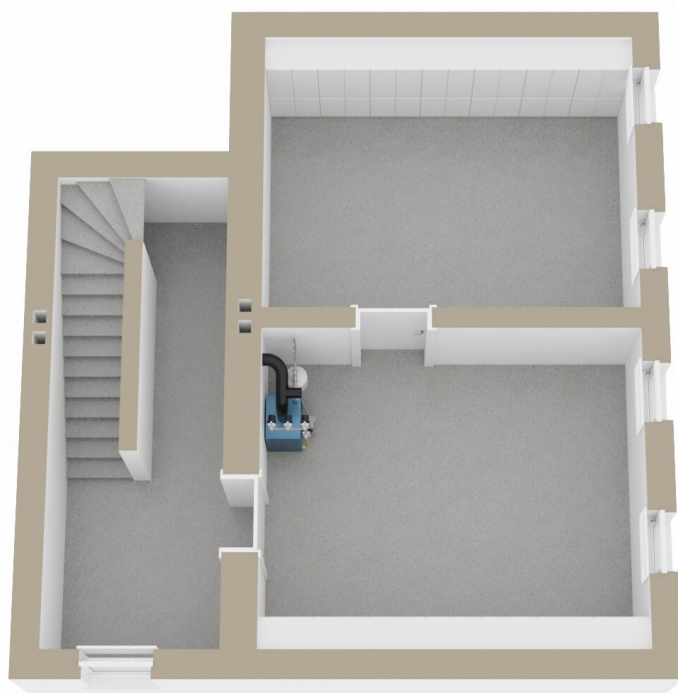












Objektbeschreibung

[Jetzt Besichtigungstermin buchen!](#)

Ihr neues Zuhause in Pesenbach– gepflegtes Ein/Zweifamilienhaus mit Wohlfühlcharakter zu kaufen

Dieses Ein-/Zweifamilienhaus in Pesenbach befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und bietet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Mit insgesamt 8 Zimmern und einer gut durchdachten Raumaufteilung ist das Haus ideal für Familien, die ihr Zuhause nach eigenen Wünschen und Vorstellungen anpassen möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 198 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre Familie. Die Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer für Home Office oder Gästezimmer, hier lässt sich Ihr Wohntraum verwirklichen. Die Räume sind teilsaniert, was bereits eine moderne und ansprechende Atmosphäre schafft.

Im Erdgeschoss finden Sie bereits eine geräumige Küche mit neuen E-Geräten, sowie zwei helle Zimmer, die Sie nach Belieben als Wohn- oder Arbeitszimmer nutzen können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Das separate WC im Erdgeschoss befindet sich noch im Rohzustand und wartet auf die finalen Renovierungsarbeiten. Zusätzlich verfügt die Immobilie über ein Carport und eine Garage, die ausreichend Platz für 3 Autos bieten. Der großzügige Garten mit seinem idyllischen Bachlauf lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Ihre Gartengestaltung.

Raumaufteilung

Keller: Heizraum, 3 Kellerräume

EG: Schlafzimmer - Wohnküche - Vorhaus - 2 Zimmer - Speis

OG: 2 Schlafzimmer - 2 Wohnküchen - Vorhaus - Badezimmer

DG

Lage

Das Haus überzeugt durch seine praktische Lage. Schule und Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt – perfekt für Familien. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe, sodass alles Wichtige schnell und einfach erreichbar ist.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 38 62 680 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap