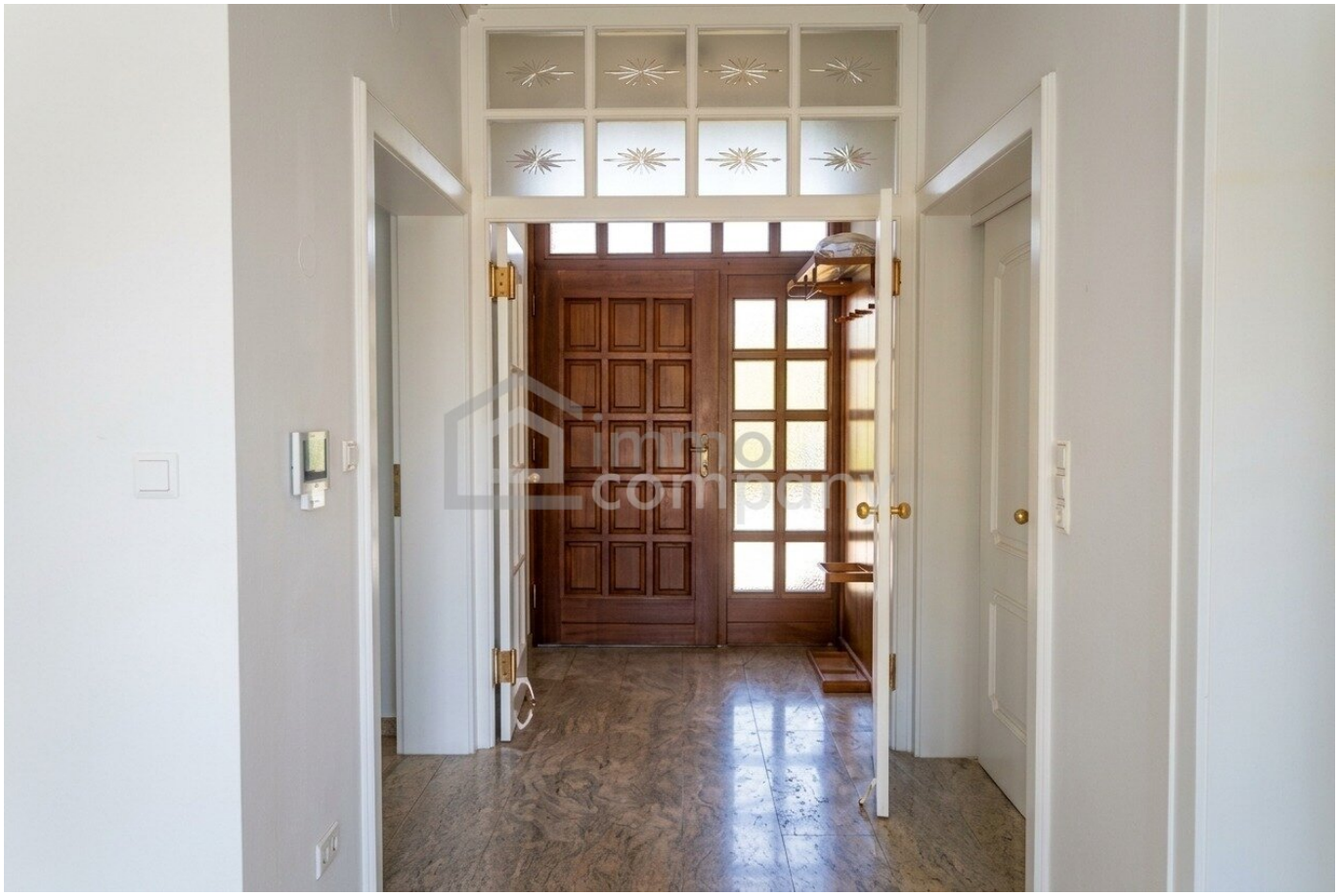
Ein Haus für Generationen – oder visionäre Projekte



Objektnummer: 7939/2300163022

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2422 Pama
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	12
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur










Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Viel Platz. Viele Möglichkeiten. Ein Haus für Generationen – oder visionäre Projekte.

Auf rund **300 m² Wohnfläche** und insgesamt **12 Zimmern** bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz für große Familien, mehrere Generationen oder individuelle Wohnkonzepte. Dank **drei separater Eingänge** und vorhandener Infrastruktur lässt sich das Gebäude ideal auch in **zwei Wohneinheiten** gliedern.

? Lage & Umgebung

Pama befindet sich mit dem Auto in folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten:

- Kittsee 6 km (6 min)
- Hainburg 18,4 km (20 min)
- Parndorf Fashion Outlet 26,9 km (18 min)
- Neusiedl am See 30,4 km (23 min)

Den Bahnhof Pamas erreicht man bequem in ca 12 min zu Fuß auch ohne Auto.

? Ihre Highlights auf einen Blick

- ca. **300 m² Wohnfläche** + **260 m² ausbaufähiger Dachboden**
- **12 Zimmer** – flexibel nutzbar
- **1.545 m² Grundstück**
- **Wellnessbereich im Keller** mit Pool, Sauna & Zugang zu Terrasse
- **2 Terrassen + Balkon**

- bereits **erneuerte Heiz- und Sanitärleitungen**
- vorbereitet für **Pelletsheizung oder Wärmepumpe**
- **2 Küchen, 2 Bäder + mehrere WCs**
- - ideal als **Mehrgenerationenhaus / Zweifamilienhaus / Wohnprojekt**

?? Wohnen mit Lebensqualität

Dieses Haus ist wie geschaffen für Menschen, die Raum zum Leben schätzen. Hier kann eine Großfamilie gemeinsam unter einem Dach wohnen und dennoch Privatsphäre genießen. Eltern, Kinder und Großeltern finden jeweils ihren eigenen Bereich.

Der großzügige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Genießen ein. Auf den Terrassen verbringen Sie sonnige Stunden, während im hauseigenen **Wellnessbereich** entspannte Abende garantiert sind, ganz ohne das eigene Zuhause zu verlassen.

Der vorhandene **Rohdachboden** eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Mehr Wohnraum, ein Atelier, separate Einheiten oder ein ganz persönlicher Rückzugsort.

? Auch ideal für Investoren & gewerbliche Nutzung

Diese Immobilie bietet ein enormes Potenzial über die private Nutzung hinaus:

- ? **Perfekt für Ärzte & Therapeuten**

  Ehemalige Praxisstruktur, ideale Raumaufteilung, mehrere Zugänge

- ? **Attraktiv für Ferienvermietung**

  Nähe zum Neusiedler See, viele Zimmer, Wellnessbereich als Highlight

- ? **Interessant für Investoren**

Mehrere Einheiten realisierbar + Ausbaureserve im Dachgeschoss

? Kaufpreis: 629.000 €

Eine seltene Gelegenheit für ein Objekt dieser Größe, Flexibilität und Lage.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren

Diese Immobilie müssen Sie erleben. Lassen Sie sich vom Potenzial dieses Hauses begeistern und verwirklichen Sie Ihre Wohn- oder Investitionsvision.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <6.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap