Preisreduktion! Liebevoll renoviertes Haus mit großen, hellen Räumen und sonniger Dachterrasse



Große Terrasse mit Beschattung

Objektnummer: 7939/2300163184

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Penk
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	226,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	145,00 m²
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 221,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,44
Kaufpreis:	315.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

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











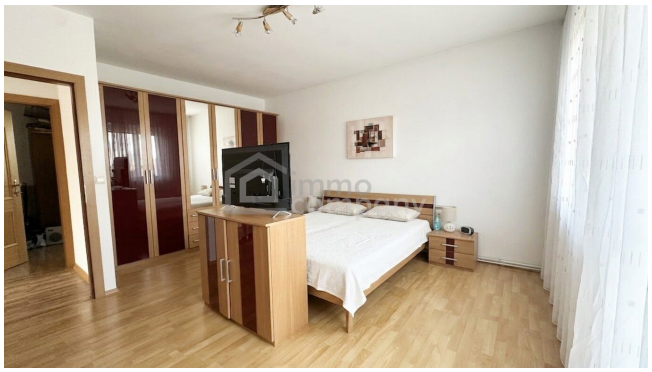




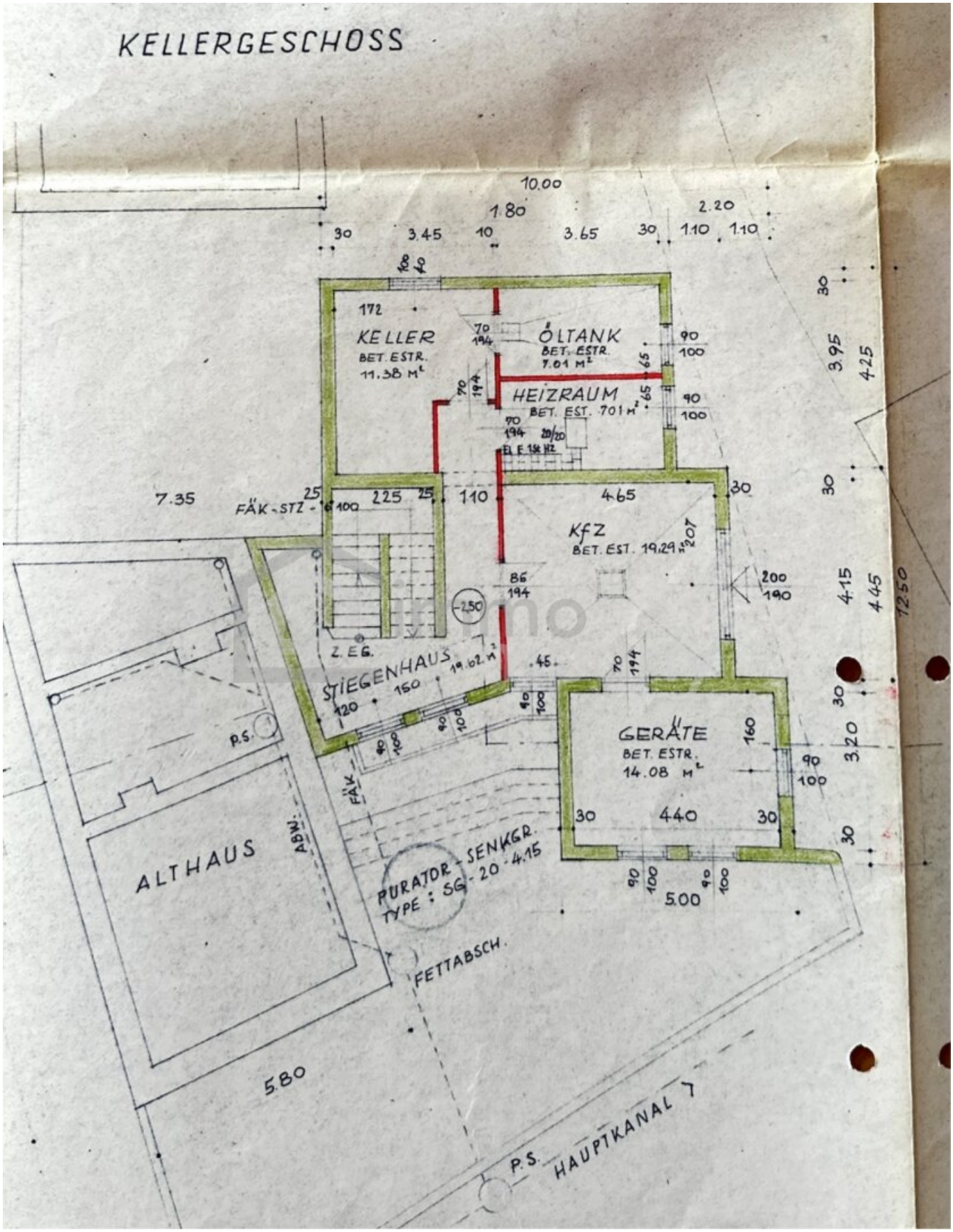


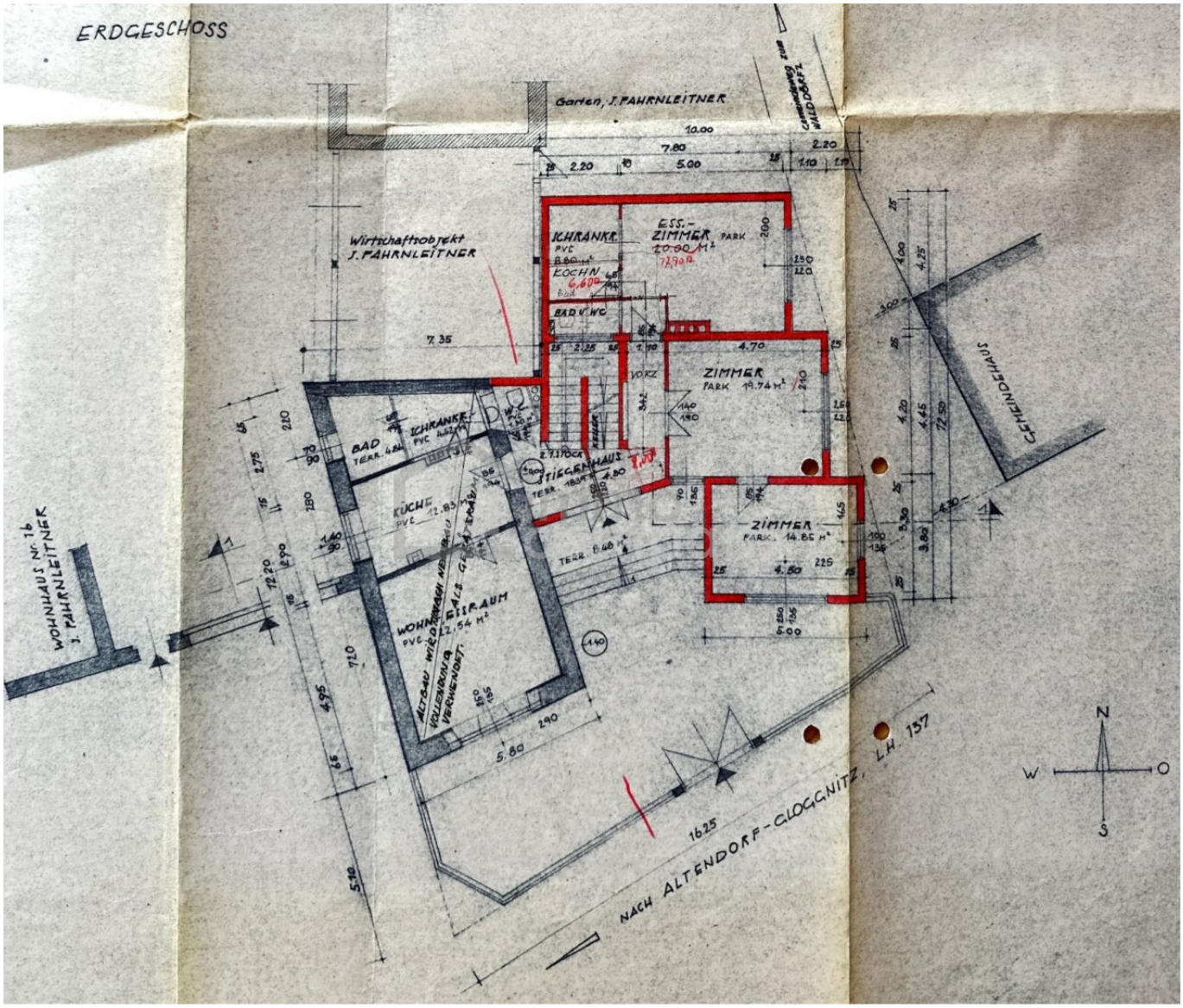


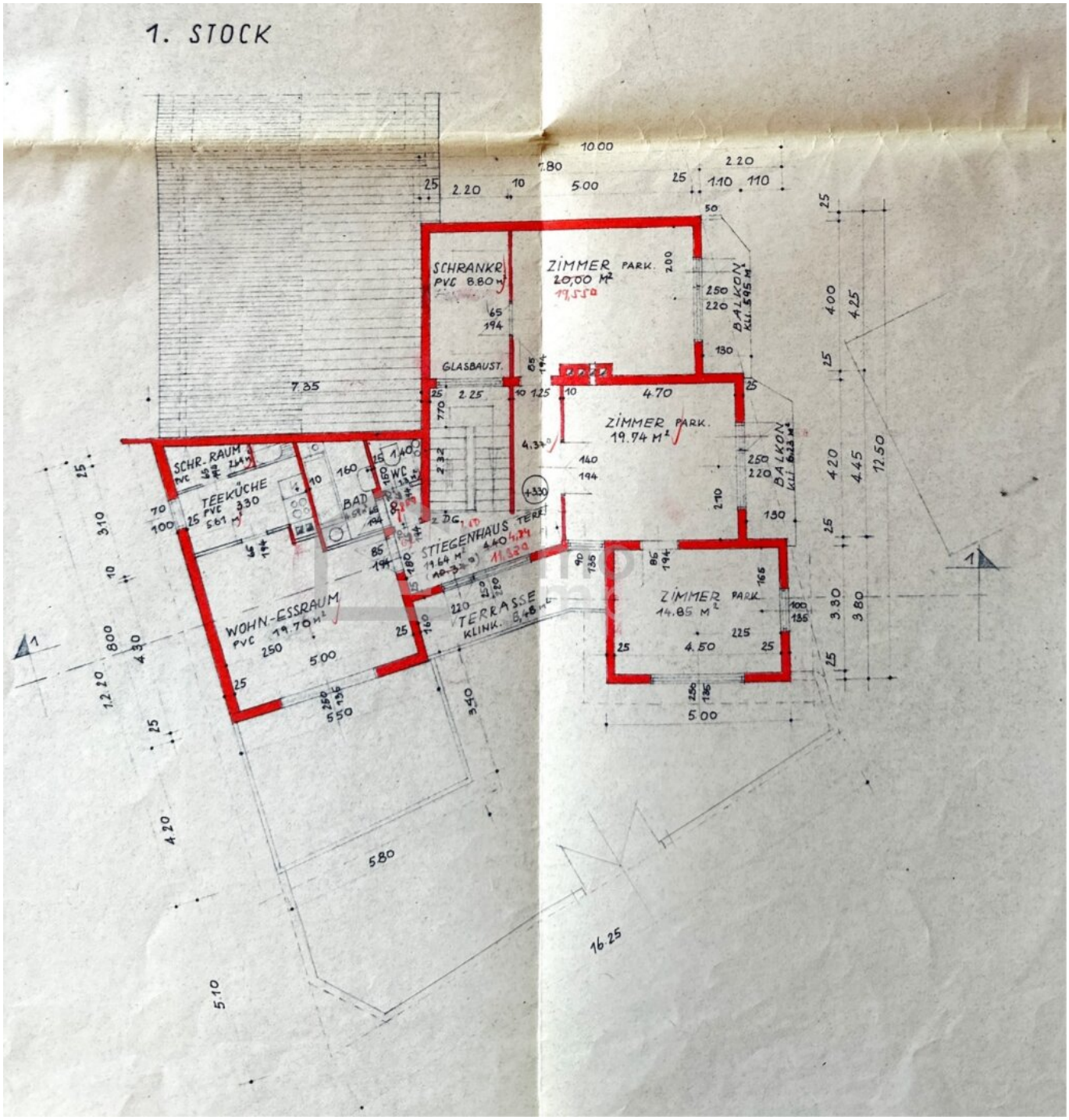





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany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


KELLERGESCHOSS
KELLER
BET. ESTR.
11.38 M²
ÖLTANK
BET. ESTR.
7.01 M²
HEIZRAUM
BET. EST. 7.01 M²
EL. F. 1½ HZ
KFZ
BET. EST. 19.29 M²
STIEGENHAUS
14.62 M²
Z. EG.
GERÄTE
BET. ESTR.
14.08 M²
FÄK-STZ
FÄK
P.S.
ALTHAUS
ABW.
PURATOR-SENKGR.
TYPE: SG-20-4.15
FETTABSCH.
P.S. HAUPTKANAL
10.00
1.80
2.20
3.45
3.65
1.10
7.35
4.65
5.80
5.00
12.50


ERDGESCHOSS
Garten, J. FAHRNLEITNER
Wirtschaftsobjekt J. FAHRNLEITNER
WOHNHAUS Nr. 16 J. FAHRNLEITNER
ESS.-ZIMMER PARK
ICHRANKR.
KOCHN
BAD U. WC
ZIMMER PARK 19.74 m²
STIEGENHAUS
BAD TERR.
ICHRANKR.
KÜCHE PVC 12.83 m²
WOHNRAUM PVC 12.54 m²
ZIMMER PARK. 14.85 m²
TERR. 8.46 m²
GEMEINSCHAFTSHAUS
NACH ALTENDORF-GLOGGNITZ, L.H. 137
N
W
O
S


1. STOCK
SCHRANKR PVC 8.80 m²
ZIMMER PARK. 20,00 m²
17,55 a
BALKON KLI. 5,45 m²
GLASBAUST.
ZIMMER PARK. 19.94 m²
BALKON KLI. 6,28 m²
SCHR.-RAUM PVC
TEEKÜCHE PVC 5,61 m²
BAD
WC
STIEGENHAUS 11,64 m²
TERR.
WOHN-ESSRAUM PVC 19,70 m²
TERRASSE KLINK. 8,48 m²
ZIMMER PARK. 14,85 m²
+330
10.00
7.80
5.00
2.20
1.10
4.70
4.50
7.35
2.25
1.25
5.00
12.50
5.80
16.25
5.10
4.20
12.20

Objektbeschreibung

Dieses **laufend gepflegte und sanierte Haus mit 226 m² Wohnfläche** verfügt über einen gemeinsamen Eingang und zwei auf eigene Ebenen verteilte, eigenständige Wohneinheiten. Die Immobilie eignet sich damit sehr gut für **zwei Generationen, eine größere Familie oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten**. Natürlich kann das Haus auch als großzügiges **Einfamilienhaus** genutzt werden.

Wohneinheit im Erdgeschoss

Die Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über **drei Schlafzimmer**, ein **Wohn- und Esszimmer mit Einbauküche**, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum sowie eine Waschküche. Ein Teil der Räumlichkeiten wurde **zwischen 2020 und 2022 renoviert**, während sich andere Bereiche noch im Zustand der letzten großen Sanierung der 1990er Jahre befinden.

Wohneinheit im Obergeschoss

Bereits beim Betreten des Obergeschosses sorgt eine **große Fensterfront mit Blick auf eine von zwei Terrassen** für einen hellen und freundlichen Eindruck. Auf dieser Etage befinden sich **vier Zimmer** (zwei davon mit ostseitigem Balkon) sowie eine großzügige und besonders helle Küche. Ein weiteres Highlight ist die **ca. 22 m² große, südseitige Dachterrasse**, die direkt vom mit hochwertigem Parkettboden ausgestattetem Wohnzimmer aus begehbar ist. Hier ist unter der praktischen Markise viel Platz für einen gemütlichen Sitz- und Aufenthaltsbereich. Das Badezimmer ist mit **Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Keller, Garage und zusätzliche Nutzflächen

Auch im Keller steht viel Platz zur Verfügung. Hier befinden sich:

- Heizungsraum mit vollautomatischer Pelletszentralheizung aus 2022
- Pelletslagerraum
- Garage
- Werkstatt

- Erdkeller

- weitere Lager- und Abstellflächen

Der Dachboden ist **ausbaufähig**. Eine zusätzliche Dämmung würde mit vergleichsweise geringem Aufwand eine **große Verbesserung des Heizwärmebedarfes** erreichen.

Das Haus verfügt über einen ca. 145 m² großen Vorgarten, der sich auf eine individuelle Gestaltung freut.

Ausstattung und Modernisierungen

Das ursprüngliche kleine Haus aus dem **frühen 20. Jahrhundert** wurde im Jahr **1979 auf die heutige Größe erweitert** und in den **1990er-Jahren umfangreich saniert**. Zwischen **2020 und 2022** wurden Teile der Wohnräume liebevoll renoviert und modernisiert. Im Zuge dieser Arbeiten wurde 2022 auch eine **neue vollautomatische Pelletszentralheizung** eingebaut.

Das Haus wird **teilmöbliert** übergeben.

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 <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <5.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap