

Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit sonniger Dachterrasse



Küche (OG)

Objektnummer: 7939/2300163184

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Penk
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	226,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	145,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 221,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,44
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



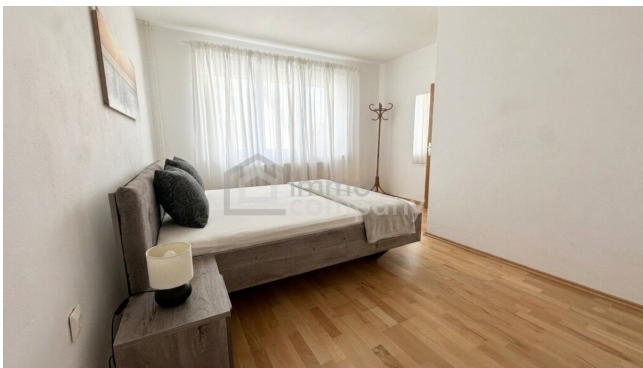
Nina Bierbaumer

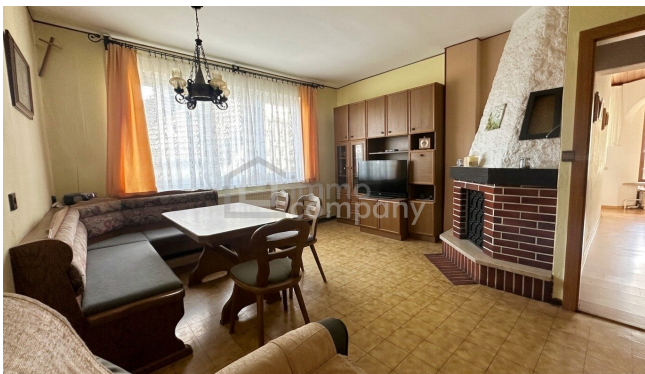
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

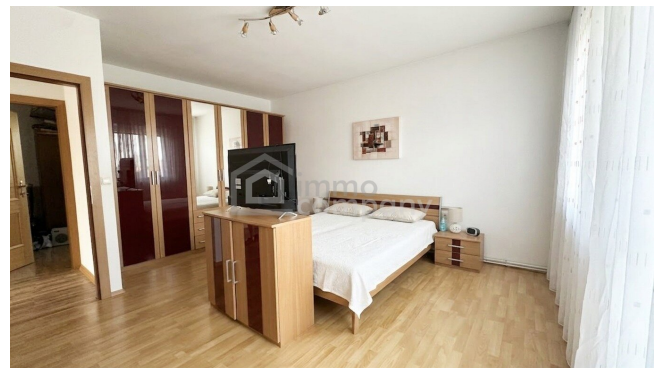
H +43 699 18410106

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

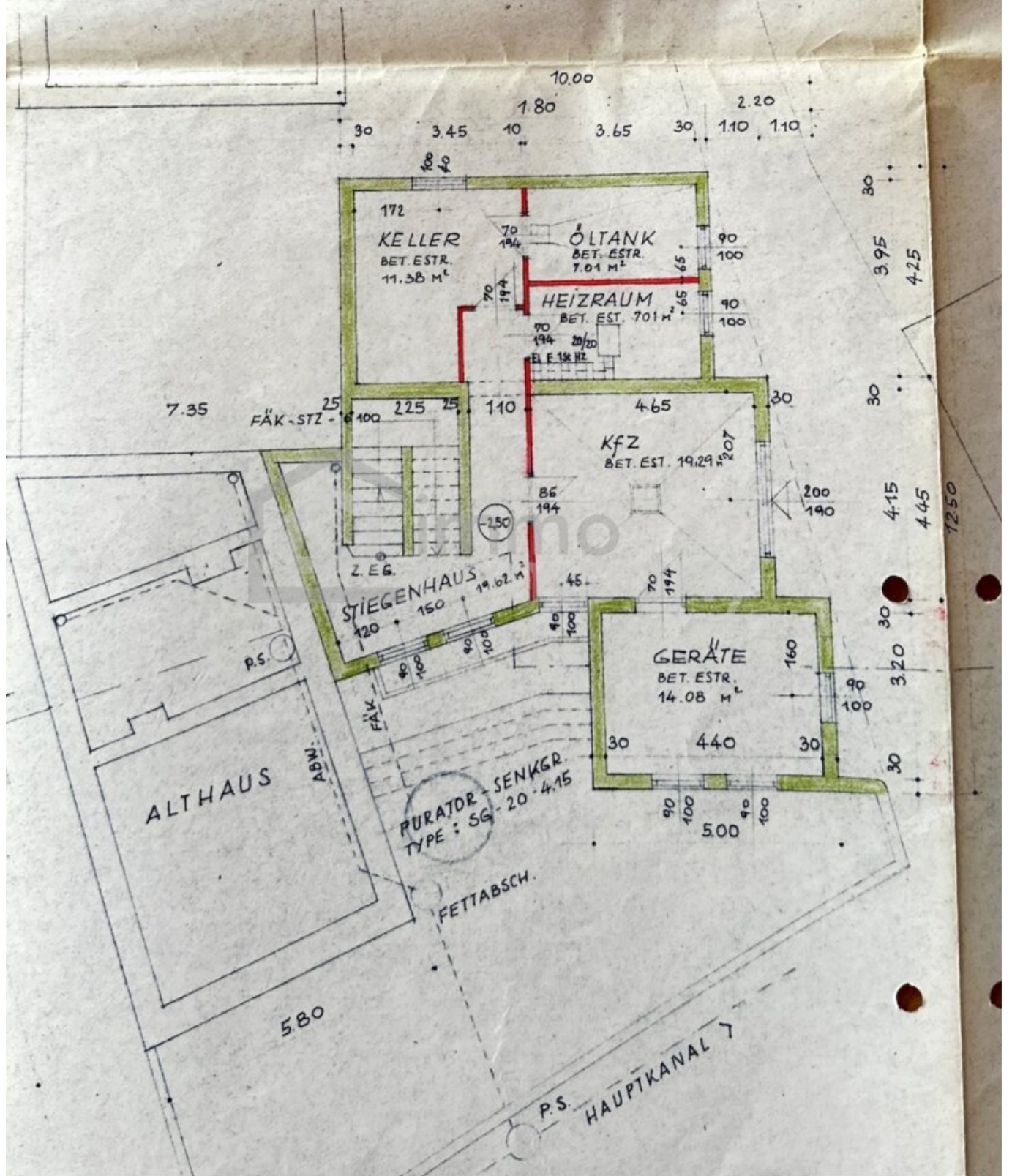
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

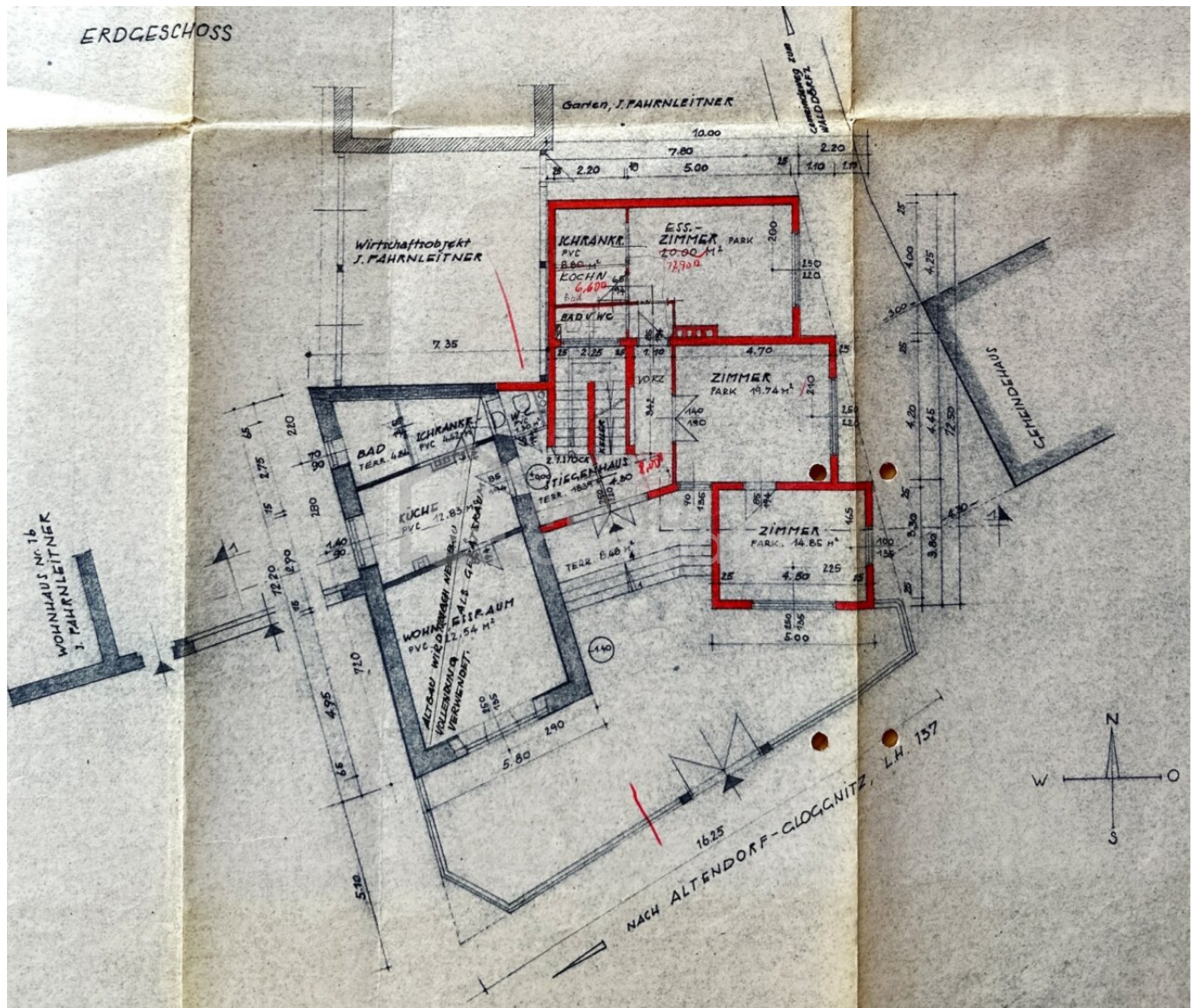


Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

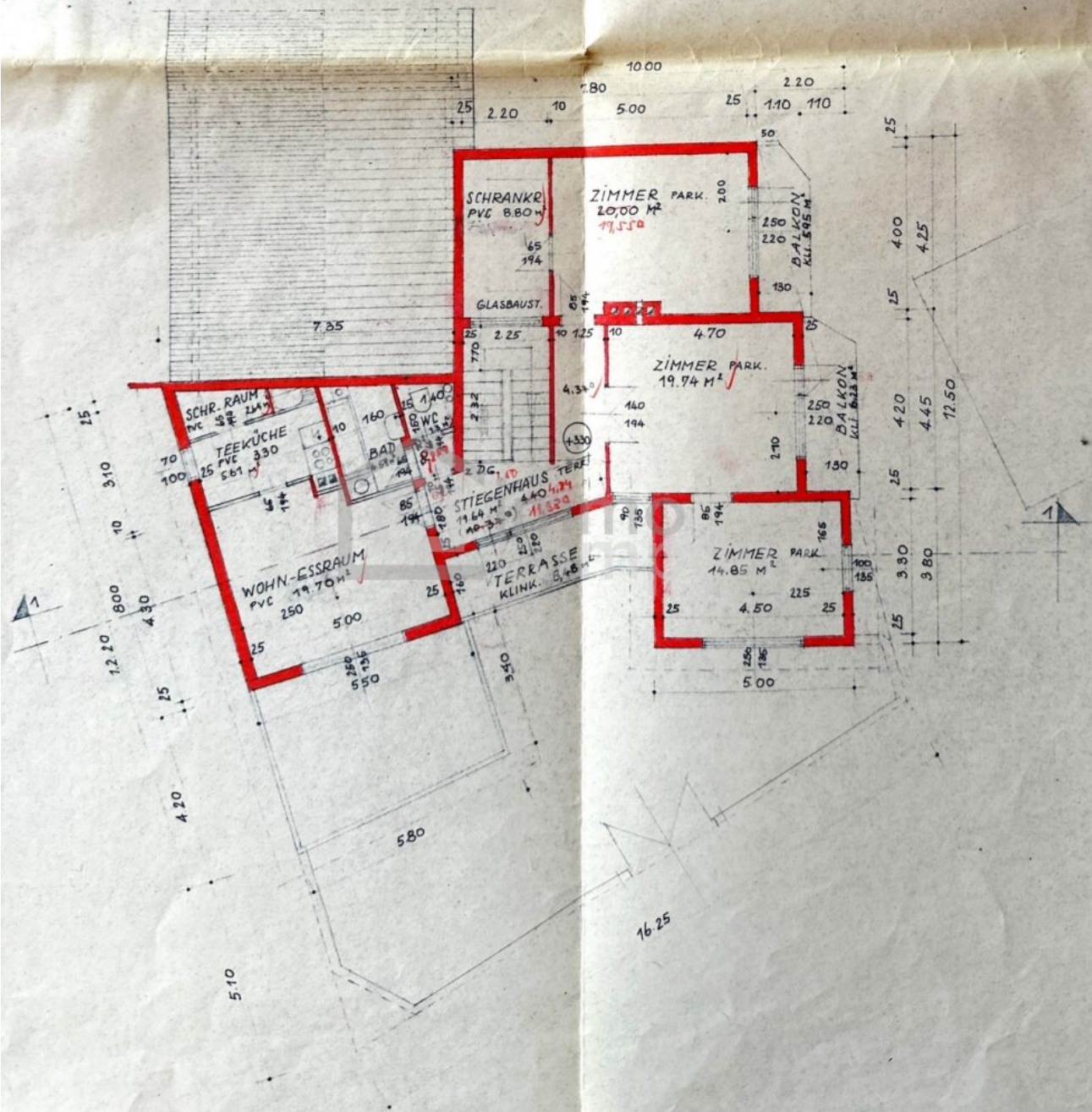
KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



1. STOCK



Objektbeschreibung

Dieses **Zweifamilienhaus mit 226 m² Wohnfläche** verfügt über einen gemeinsamen Eingang und zwei auf eigene Ebenen verteilte, eigenständige Wohneinheiten. Das Haus eignet sich damit sehr gut für **zwei Generationen, eine größere Familie oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten**. Natürlich kann die Immobilie 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 die Küchenterrasse** 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 Terrasse**, die direkt vom 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 **ungedämmt und grundsätzlich ausbaufähig**. Eine Dämmung würde mit vergleichsweise geringem Aufwand eine **große Verbesserung des Heizwärmebedarfes** erreichen.

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

Ausstattung und Modernisierungen

Das ursprüngliche Haus aus dem **frühen 20. Jahrhundert** wurde im Jahr **1979 umfangreich erweitert**. Eine größere Sanierung erfolgte in den **1990er-Jahren**. Zwischen **2020 und 2022** wurden Teile der Wohnräume renoviert. 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