Wohnen im Grünen – gepflegtes Einfamilienhaus mit Fernblick in Ober-Piesting



Objektnummer: 311144

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hezental
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Ober-Piesting
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,67 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Keller:	102,48 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,20
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

T +43 2252 25 28 28

















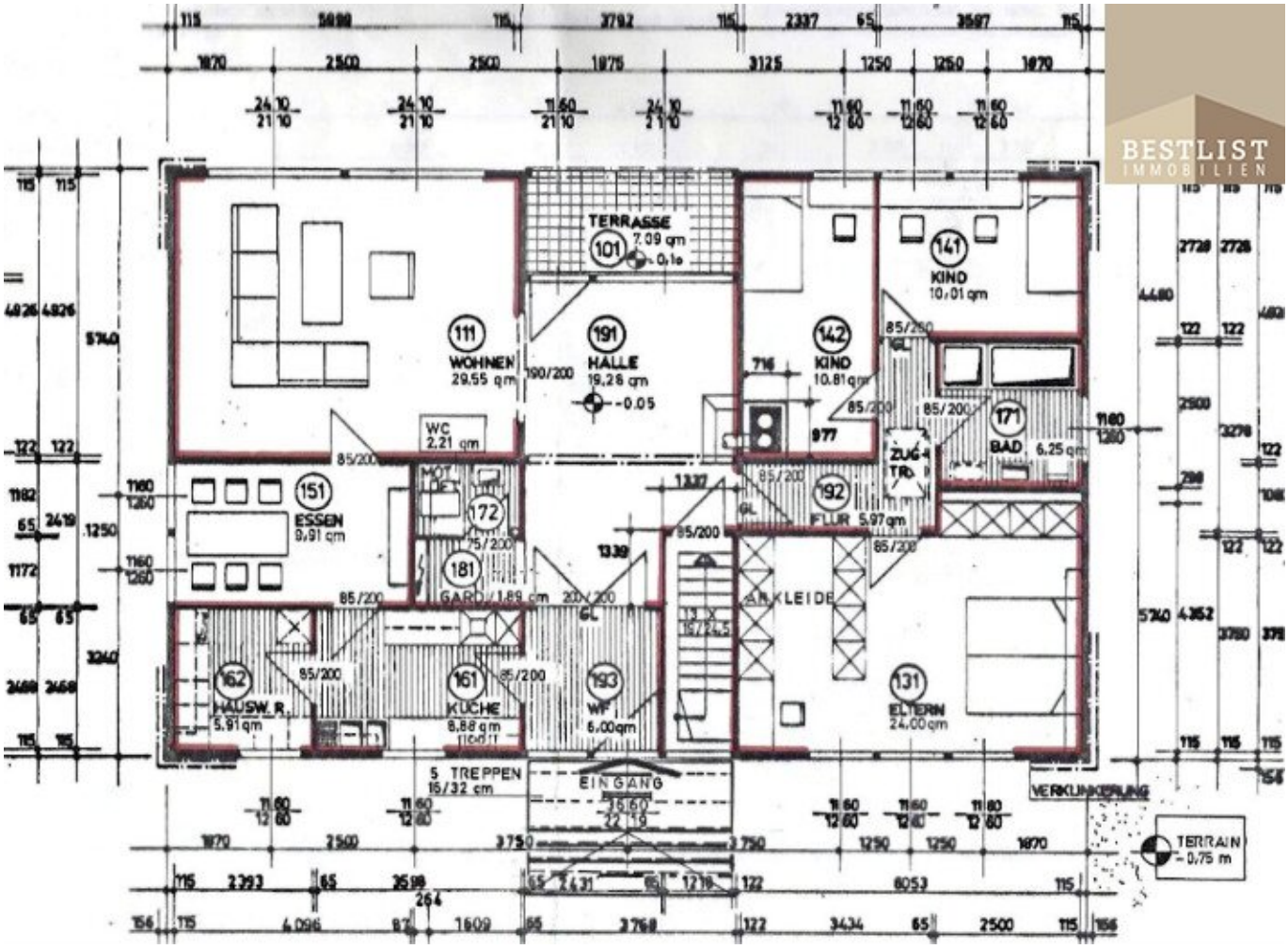


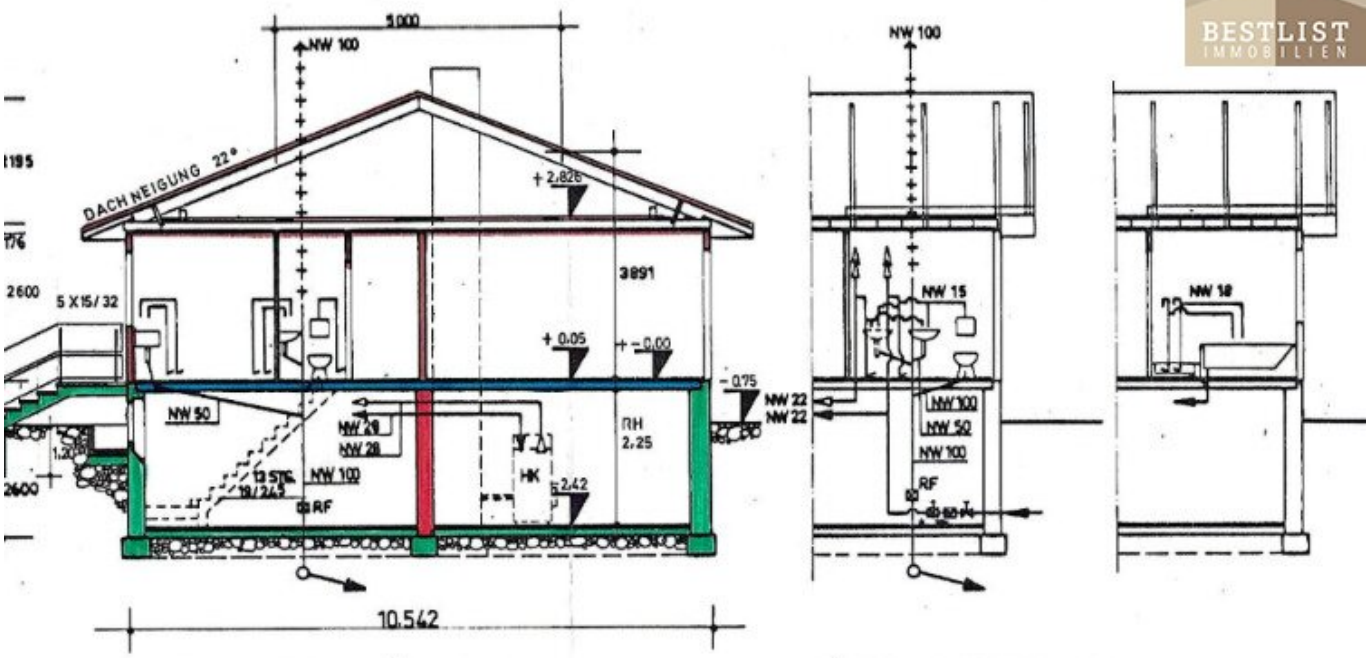







BESTLIST
IMMOBILIEN


TERRASSE
101
7.09 qm
111
WOHNEN
29.55 qm
191
HALLE
19.28 qm
-0.05
WC
2.21 qm
MOT
LIFT
172
151
ESSEN
9.91 qm
181
GARD./1.88 qm
162
HAUSW. R.
5.91 qm
161
KÜCHE
8.88 qm
193
WF
6.00qm
5 TREPPEN
16/32 cm
EINGANG
142
KIND
10.81 qm
141
KIND
10.01 qm
192
FLUR
5.97 qm
ANKLEIDE
171
BAD
6.25 qm
ZUG
TR.
131
ELTERN
24.00 qm
VERKÜRZUNG
TERRAIN
-0.75 m



QUERSCHNITT DURCH KÜCHE U. 2 WC

LÄNGSSCHNITTE DURCH BAD

Objektbeschreibung

Dieses charmante und äußerst gepflegte Einfamilienhaus in **Ober-Piesting** befindet sich am Ende einer **Sackgasse** in einem ruhigen Seitental**.** Umgeben von viel Grün und mit herrlichem Ausblick bietet es einen besonderen Rückzugsort für Menschen, die großzügiges Wohnen, Naturverbundenheit und Privatsphäre miteinander verbinden möchten.

Die Kombination aus **sonniger Terrasse, gepflegtem Garten, Sauna, großzügigem Platzangebot und Doppelgarage** macht diese Immobilie zu einem Zuhause mit besonderer Wohn- und Lebensqualität.

Eckdaten

- **Ruhige Sackgassenlage**
- **Herrlicher Grün-, Berg- und Fernblick**
- **Großzügiger Wohnbereich mit Terrassenzugang**
- **Zusätzliche Wohnräume im Untergeschoss**
- **Sauna**
- **großzügige Doppelgarage**
- **Solaranlage zur Warmwasserbereitung**

Auf rund **140 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Wohnbereichen und viel Platz für die ganze Familie.

Das Herzstück des Hauses bildet der **großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse**. Von hier aus öffnet sich der Blick in die umliegende Natur und auf die gepflegten Außenflächen. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen idealen Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Nachmittage oder ruhige Abende.

Eine **Küche mit Essbereich, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC** sowie praktische Abstellflächen vervollständigen den Wohnbereich.

Auch das Untergeschoss bietet ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot. **Zwei Räume wurden zu Wohnzwecken adaptiert und verfügen über einen ebenerdigen Ausgang in den rückwärtigen Garten.** Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten –

beispielsweise als Gästebereich, Homeoffice, Hobby- oder Fitnessbereich.

Eine **Sauna sowie ein weiteres Badezimmer mit WC** schaffen zusätzlichen Komfort.

Das rund **649 m² große Grundstück** präsentiert sich in einem besonders gepflegten Zustand. Die leichte Hanglage und der **Grün-, Berg- und Fernblick** verleihen der Liegenschaft ihren besonderen Charakter. Durch die Position am Ende einer Sackgasse genießen Sie ein hohes Maß an **Ruhe und Privatsphäre**.

Das Einfamilienhaus wurde laufend gepflegt und wird **teilmöbliert übergeben**. Beheizt wird die Immobilie mittels **Öl-Zentralheizung** sowie **Kaminöfen** für feste Brennstoffe. Eine Solaranlage mit drei Kollektoren und einem 380-Liter-Speicher unterstützt die Warmwasserbereitung.

Die in das Haus integrierte **Doppelgarage** bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ermöglicht einen komfortablen Zugang zum Gebäude. Zusätzliche Stellmöglichkeiten und umfangreiche Lagerflächen runden das Platzangebot ab.

Hinweis: Der vorhandene Kellerplan entspricht nicht vollständig dem derzeitigen Ist-Zustand.

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen, naturnahen Seitental von Ober-Piesting. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, einer angenehmen Nachbarschaft und einer hohen Wohnqualität. Durch die Lage am oberen Ende einer Sackgasse genießen Sie ein besonders ruhiges Wohnumfeld mit kaum Durchzugsverkehr.

Trotz der idyllischen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. **Bahnhof** und **Bushaltestelle** liegen jeweils ca. 500m entfernt**.** Einen **Supermarkt,** eine **Schule** und eine **Bank** erreichen Sie nach rund 1,5 Kilometern. **Ärzte, Apotheke, Bäckerei** und **Kindergarten** befinden sich in einer Entfernung von etwa 2 km. Das nächste **Krankenhaus** befindet sich in ca. 15km Entfernung.

Der nächste **Autobahnanschluss (A2)** ist in wenigen Minuten erreichbar. Damit verbindet die Immobilie ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung und alltagstauglicher Infrastruktur.

Bilder und Texte dieses Exposés wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt bzw. bearbeitet.

KI-bearbeitete Darstellungen können vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.