Charmantes Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in Pinggau mit optimaler Anbindung Richtung Wien und Graz



Objektnummer: 2427/2142994668

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8243 Pinggau
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	215,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,86
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Lengl

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 88276110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







































Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem **Jahr 1960** befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung und gleichzeitig nahezu mitten im Ortszentrum von Pinggau. Die Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem interessanten Zuhause für Familien und alle, die Wert auf ausreichend Platz im Innen- und Außenbereich legen.

Das rund **856 m²** große Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und bietet viel Raum für persönliche Wohn- und Freizeitideen. Die großzügigen ebenen Flächen lassen sich ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen – ob als Spielbereich für Kinder, gemütlicher Grillplatz, sonnige Terrasse oder einladender Rückzugsort im Grünen.

Das Haus verfügt über rund **110 m² Wohnfläche**, verteilt auf Erd- und Obergeschoss.

Erdgeschoss:

•Windfang

•WC

•Badezimmer mit Dusche

•Küche mit Essbereich

•großzügiges Wohnzimmer

•1 Schlafzimmer

Obergeschoss:

•WC

•Badezimmer mit Dusche

•3 Schlafzimmer

Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie, Gäste oder die Einrichtung eines Homeoffice bzw. Hobbyraums.

Zusätzlicher Stauraum und Garagen:

Das Kellergeschoss verfügt über drei Lagerräume und bietet damit zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Werkzeug, Fahrräder, Gartengeräte und vieles mehr.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen zur Verfügung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt derzeit über den Fernwärmeanschluss wobei auch eine Holzheizung zur Verfügung steht.

Besonders hervorzuheben sind das großzügige Grundstück, die vier Schlafzimmer sowie die leicht erhöhte, und dennoch zentrale Wohnlage. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine Garage sowie ein angebautes Nebengebäude, das sich ideal als Lagerfläche eignet.

Ein Haus mit viel Platz, Potenzial und zahlreichen Möglichkeiten, die eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Technische Infos & Ausstattung:

•Baujahr 1960

•Fenster aus den 90er Jahre

•Wasserleitungen sowie Elektrik in den 90er Jahre saniert

•Eternitdach

•Massivbauweise

•Möglichkeit einen Kaminofen anzuschließen

•Fernwärme + Holzheizung

Hinweis: Die Wohnfläche wurde anhand der ursprünglichen Baupläne ermittelt. Da die tatsächliche Ausführung davon abweichen kann, sind sämtliche Flächenangaben als Circa-Angaben zu verstehen und erfolgen ohne Gewähr. Für Abweichungen wird keine Haftung übernommen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap