# Inmitten der Gutensteiner Alpen – Einfamilienreihenendhaus mit 4 Zimmern, rund 121 m² Wohnfläche und 2 Stellplätzen!




**Objektnummer: 1671/3262**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

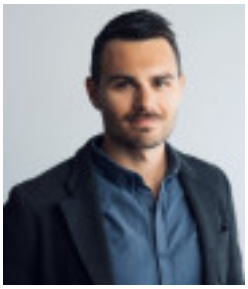
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenendhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2753 Ober-Piesting |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 121,43 m² |
| **Lagerfläche:** | 2,79 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 158,39 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,69 |
| **Kaufpreis:** | 379.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 163,68 € |
| **USt.:** | 19,41 € |

**Provisionsangabe:**

13.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik, BSc MBA**

REMAX Exclusive Brugger KG

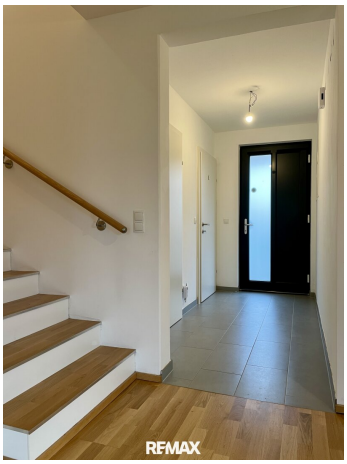

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







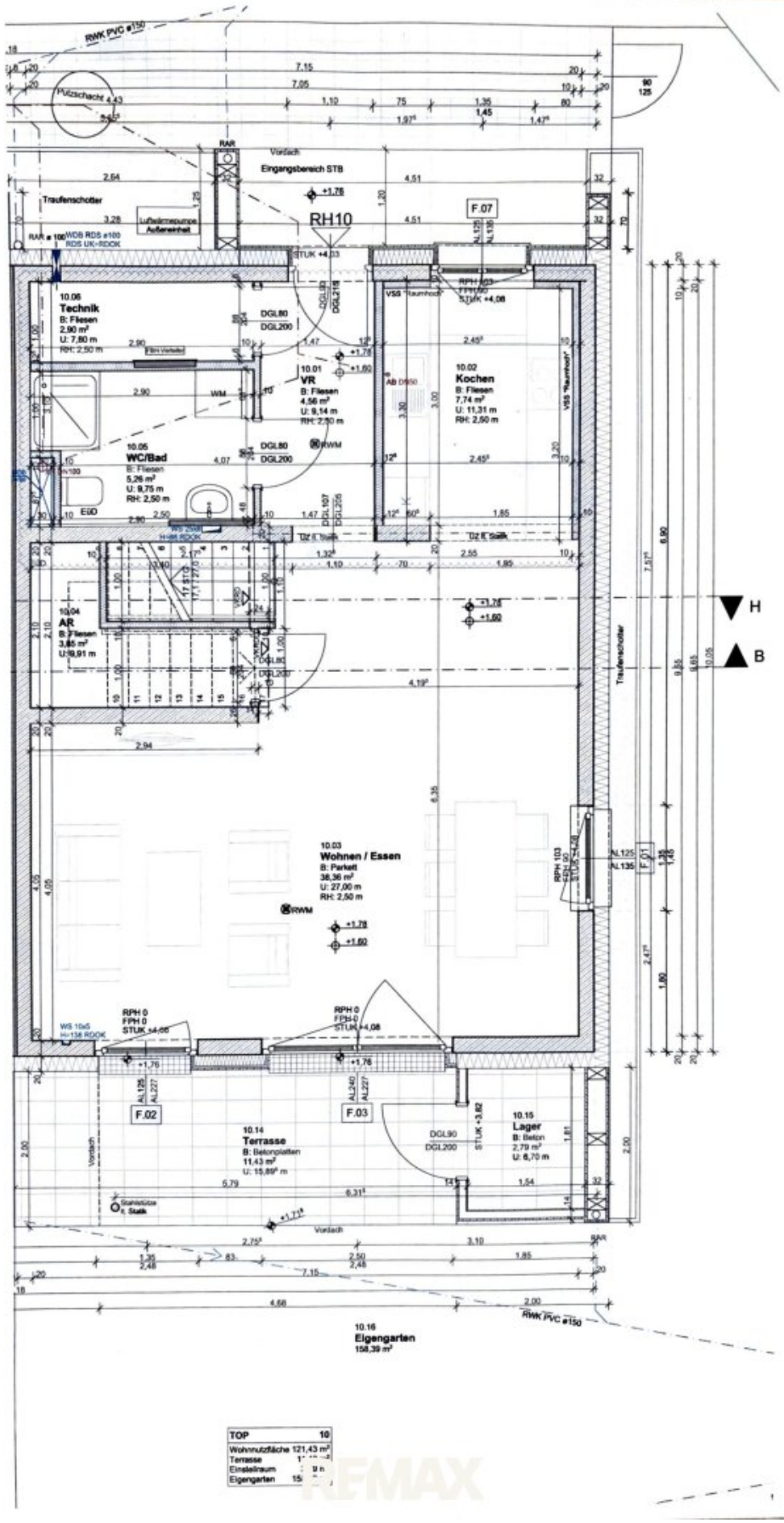

RE/MAX


RE/MAX

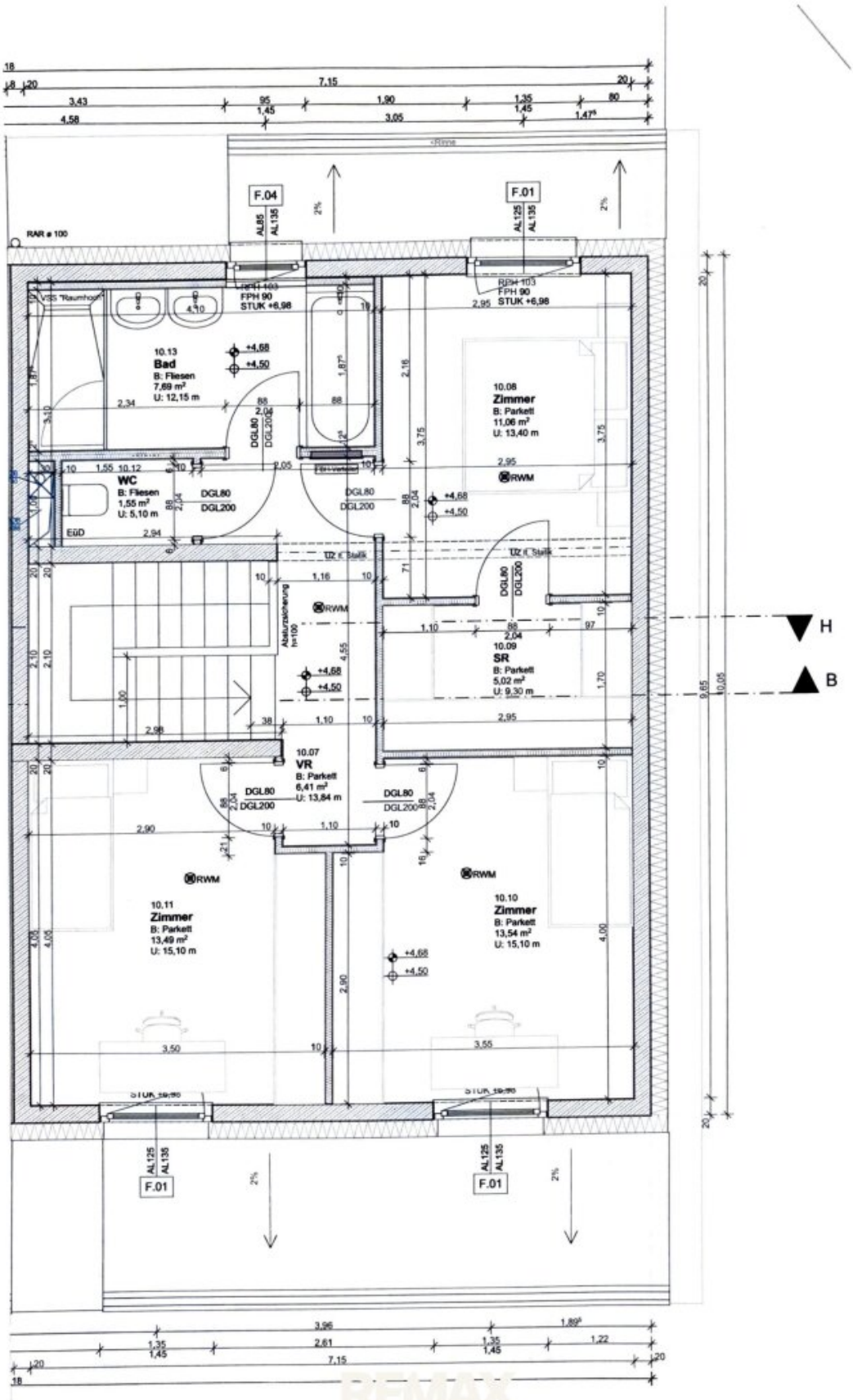

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




| TOP | 10 |
|---|---|
| Wohnnutzfläche | 121,43 m² |
| Terrasse | |
| Einstellraum | |
| Eigengarten | 15 |


10.13
Bad
B: Fliesen
7,69 m²
U: 12,15 m
10.08
Zimmer
B: Parkett
11,06 m²
U: 13,40 m
WC
B: Fliesen
1,55 m²
U: 5,10 m
10.09
SR
B: Parkett
5,02 m²
U: 9,30 m
10.07
VR
B: Parkett
6,41 m²
U: 13,84 m
10.11
Zimmer
B: Parkett
13,49 m²
U: 15,10 m
10.10
Zimmer
B: Parkett
13,54 m²
U: 15,10 m
F.04
F.01
RWM
H
B

# Objektbeschreibung

Inmitten von Ober-Piesting und dessen bezaubernder Naturkulisse, eröffnet ein **traumhaftes, helles und ruhig gelegenes Einfamilienhaus** seine Türen.

Das Objekt bietet neben der **ca. 121,43 m² großen Wohnfläche auf zwei Etagen** einen **ca. 158,39 m² großen Eigengarten,** mit Blick auf märchenhafte Wälder.

Aufgrund der vorhandenen Zimmeranzahl ist die Möglichkeit einer idealen Kombination aus Wohnen und Arbeiten gegeben.

Die voll ausgestattete Küche, wunderschöne Böden mit Fußbodenheizung, ein Lager sowie zwei Parkplätze runden dieses wunderschöne Objekt perfekt ab.

Zusätzlich besticht die Umgebung des **Reihenendhauses** durch gut ausgebaute Rad-, Walking- und Wanderwege, die es zu entdecken gibt.

**Highlights:**

- Garten (ca. 158,39 m²)
- Terrasse (ca. 11,43 m²) + Lager (ca. 2,79 m²)
- 2 Parkplätze
- 3 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- hervorragende Homeoffice-Möglichkeit
- traumhaft geräumige, voll ausgestattete Küche
- Außenjalousien bzw. Außenbeschattung vorhanden
- Parkettböden mit Fußbodenheizung, uvm.

**Raumaufteilung:**

- **EG:** Vorraum, Technikraum, Gäste-Badezimmer mit WC, Wohnesszimmer, Abstellraum, Terrasse

- **OG:** Vorraum**,** 3 Schlafzimmer, davon eines mit Kleiderschrank, Badezimmer, WC

**Kaufpreis: € 379.000,--**

**Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

**Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap