# Bergblick – Zweifamilienhaus mit 171,68 m² Wfl. & 543 m² Grund in Puchberg am Schneeberg!




**Objektnummer: 1671/3274**

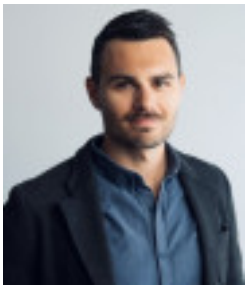
**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2734 Puchberg am Schneeberg |
| **Baujahr:** | 1974 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 171,68 m² |
| **Zimmer:** | 5,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 393,00 m² |
| **Keller:** | 86,23 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | F 208,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,74 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 122,38 € |
| **Provisionsangabe:** | |

10.764,00 € 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

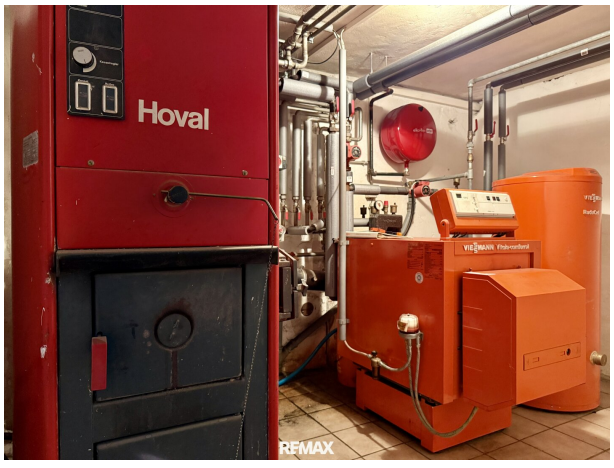

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

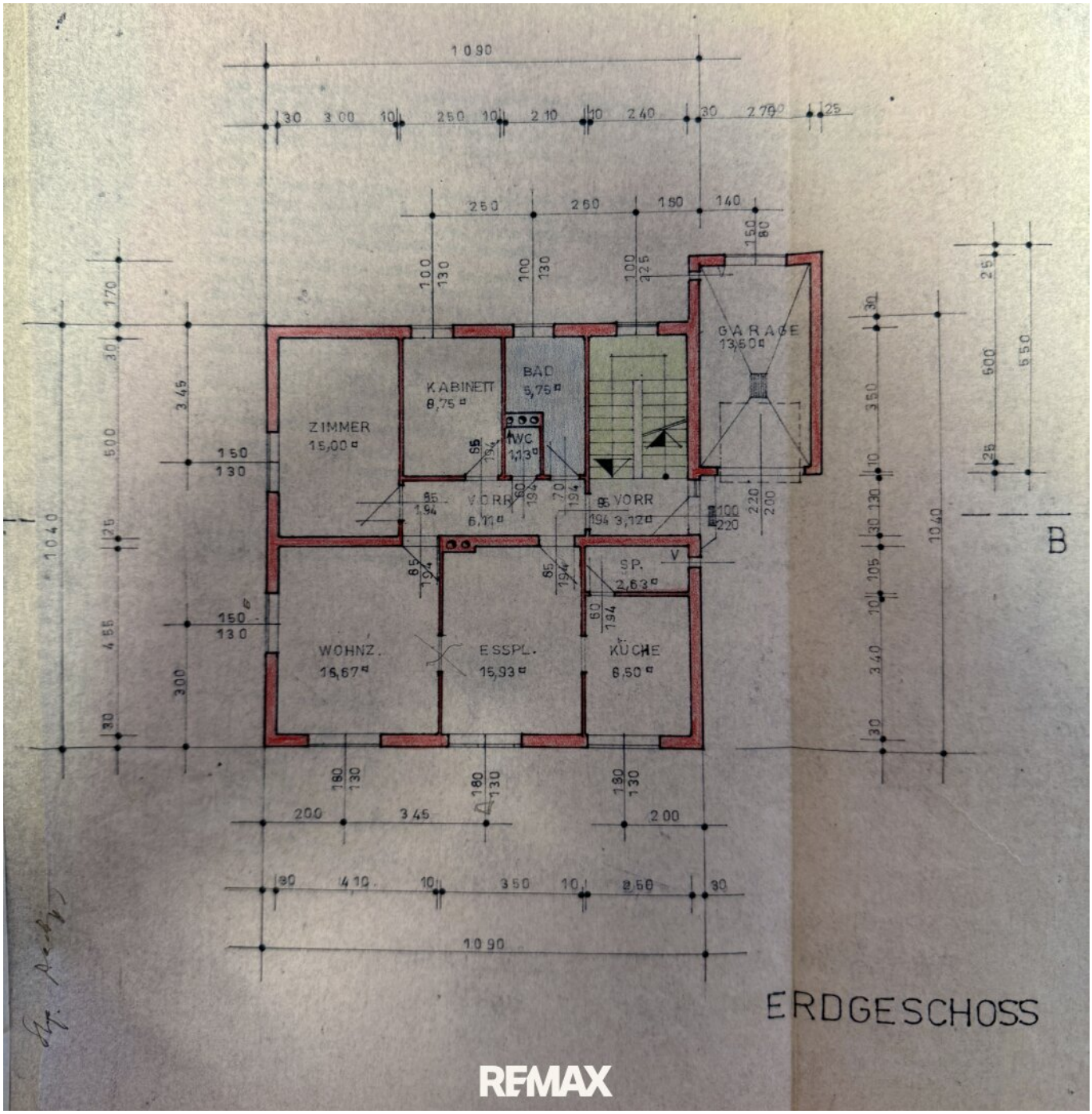

RE/MAX

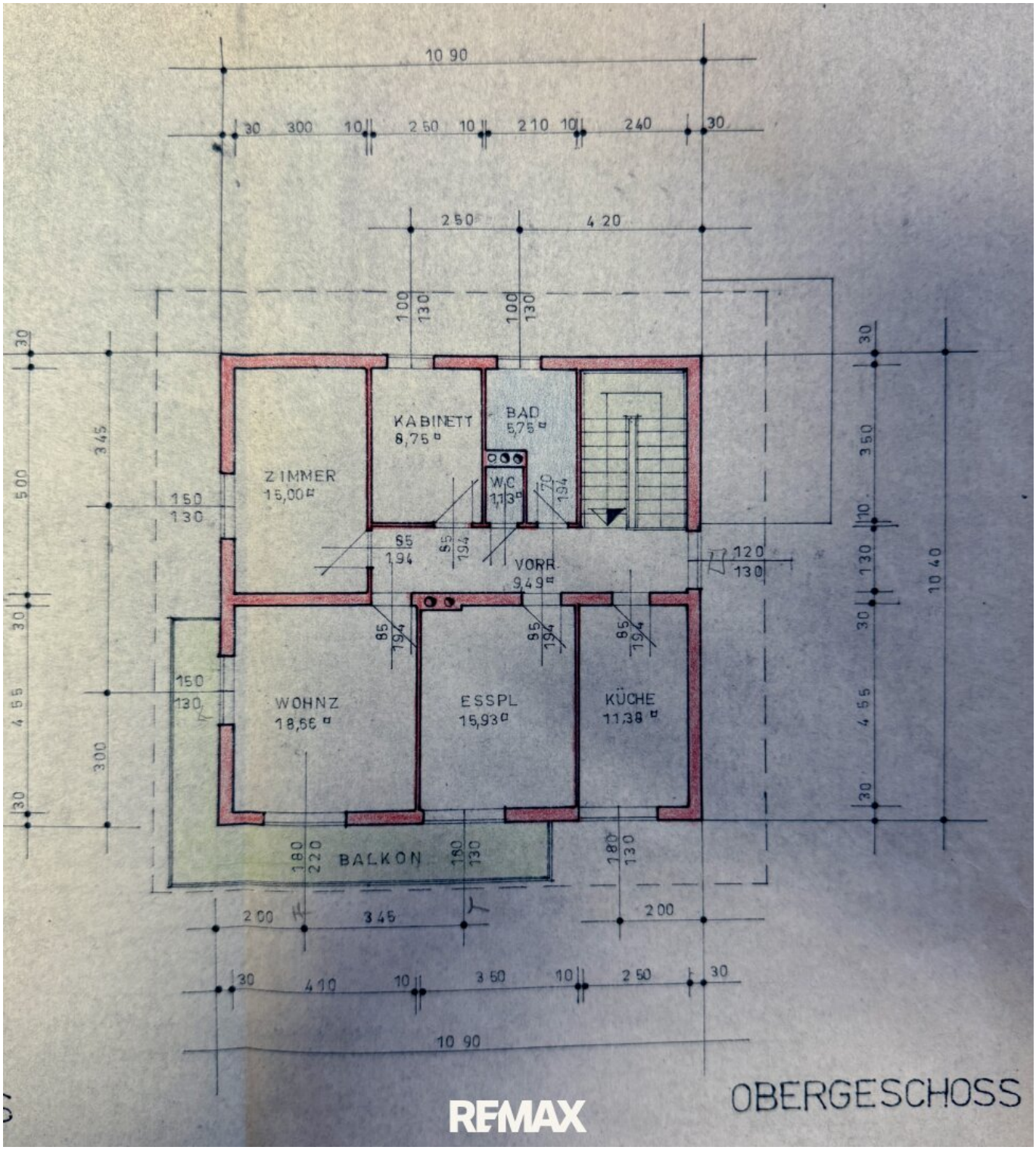

Hoval
RE/MAX

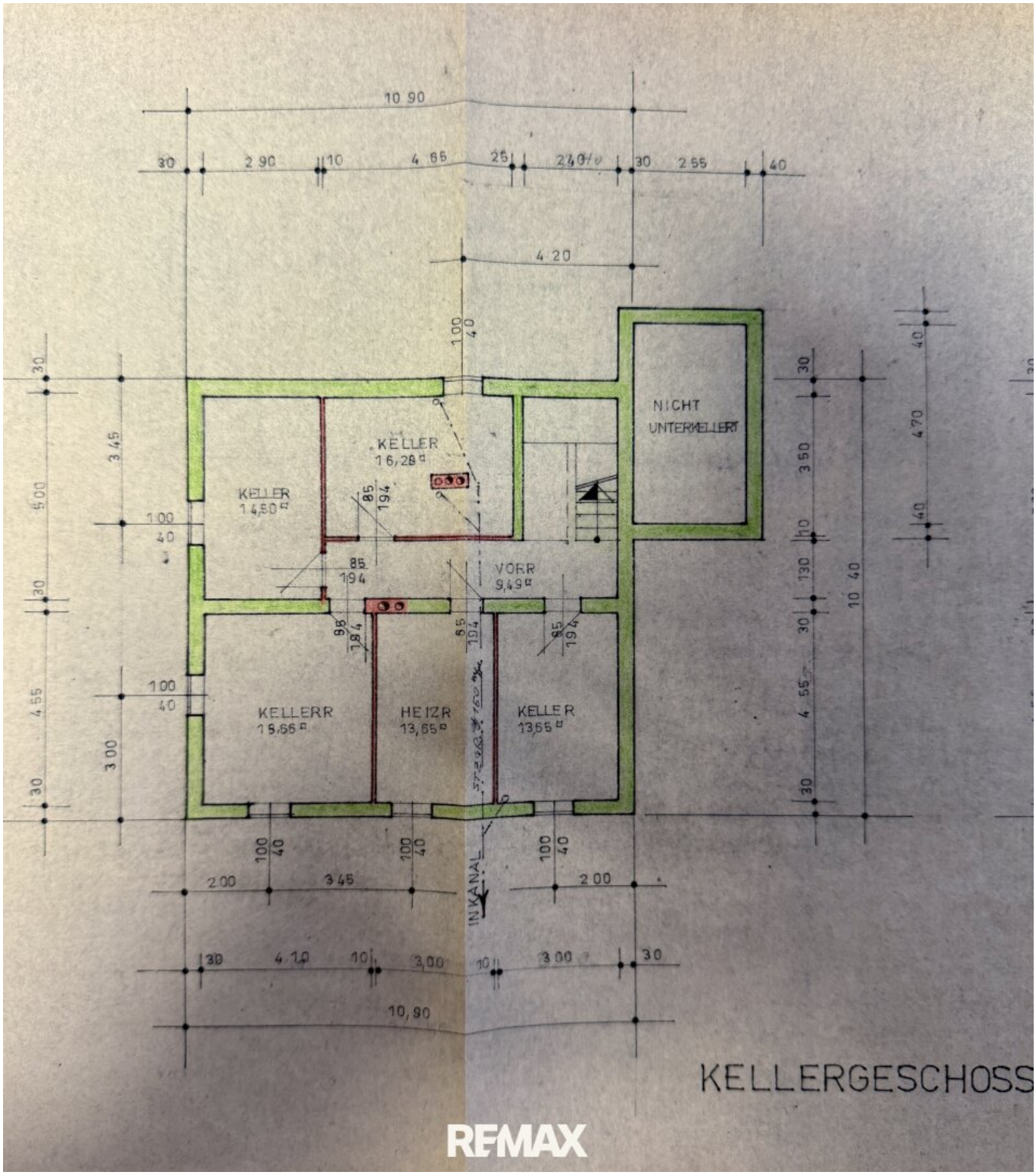

RE/MAX


RE/MAX

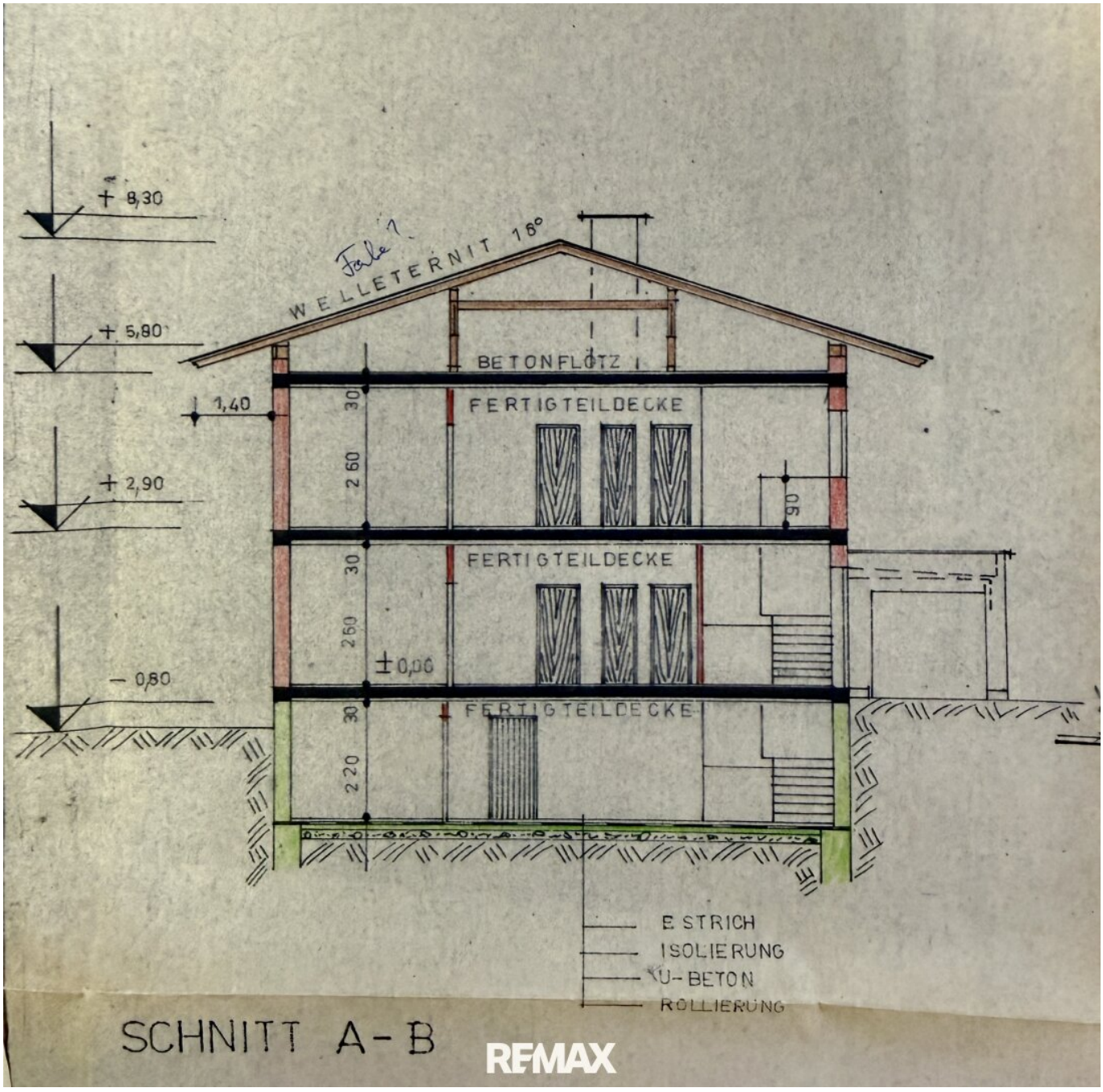

RE/MAX


ZIMMER
15,00 m²
KABINETT
8,75 m²
BAD
5,75 m²
WC
1,13 m²
VORR
6,11 m²
VORR
3,12 m²
GARAGE
13,50 m²
WOHNZ.
16,67 m²
ESSPL.
15,93 m²
KÜCHE
8,50 m²
SP.
2,63 m²
B
ERDGESCHOSS


10 90
30 300 10 250 10 210 10 240 30
250 420
100 130 100 130
KABINETT
8,75 m²
BAD
5,75 m²
ZIMMER
15,00 m²
W.C
1,13 m²
VORR.
9,49 m²
WOHNZ
18,56 m²
ESSPL
15,93 m²
KÜCHE
11,38 m²
BALKON
345
500
455
300
1040
350
OBERGESCHOSS
RE/MAX

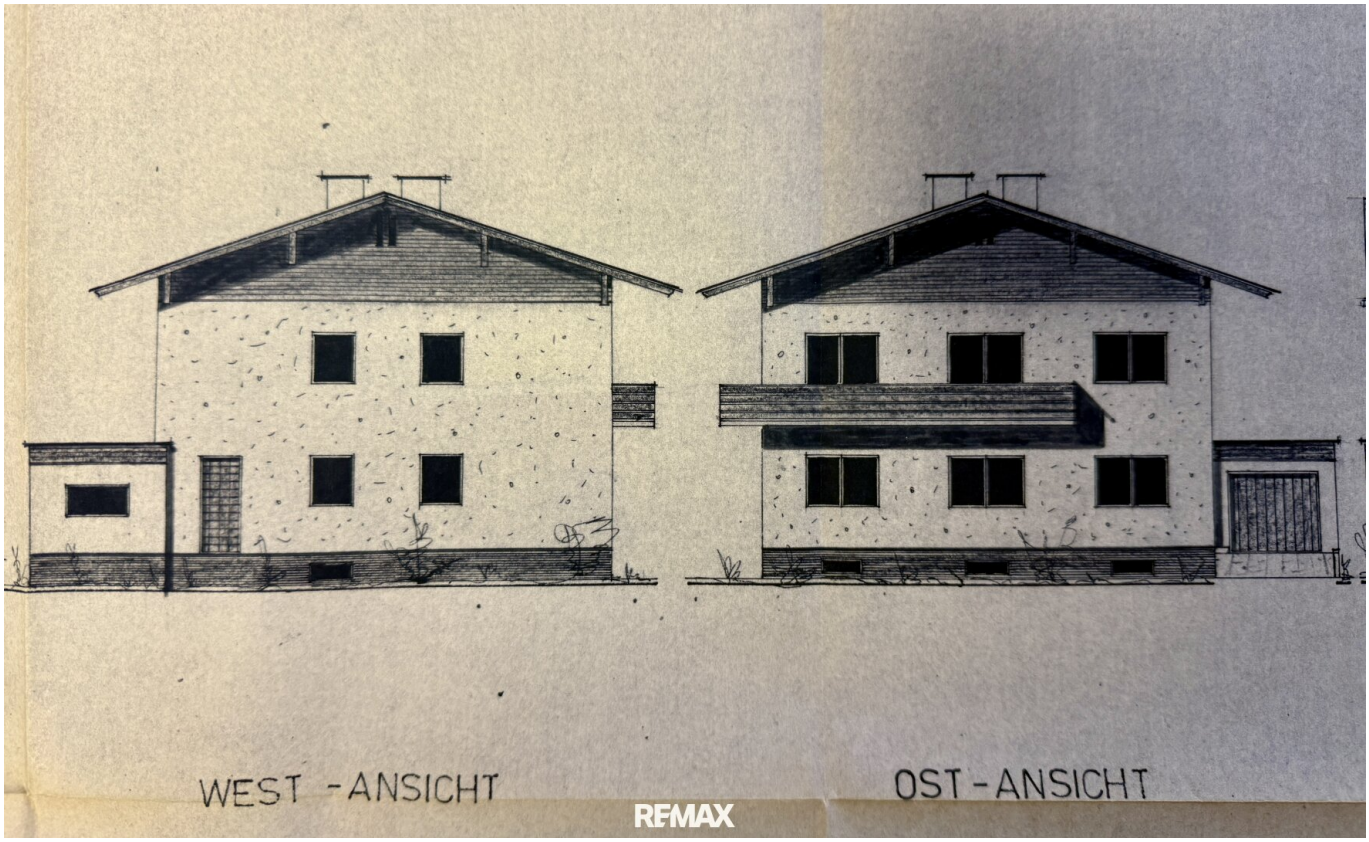

10 90
30
2 90
10
4 65
25
2 40
30
2 55
40
4 20
100
40
NICHT
UNTERKELLERT
KELLER
16,28 m²
KELLER
14,50 m²
85
194
VORR
9,49 m²
KELLERR
15,66 m²
HEIZR
13,65 m²
KELLER
13,55 m²
INKANAL
2 00
3 45
4 10
10
3,00
10,90
3 50
4 70
10 40
4 55
3 45
5 00
3 00
KELLERGESCHOSS

RE/MAX




SCHNITT A-B

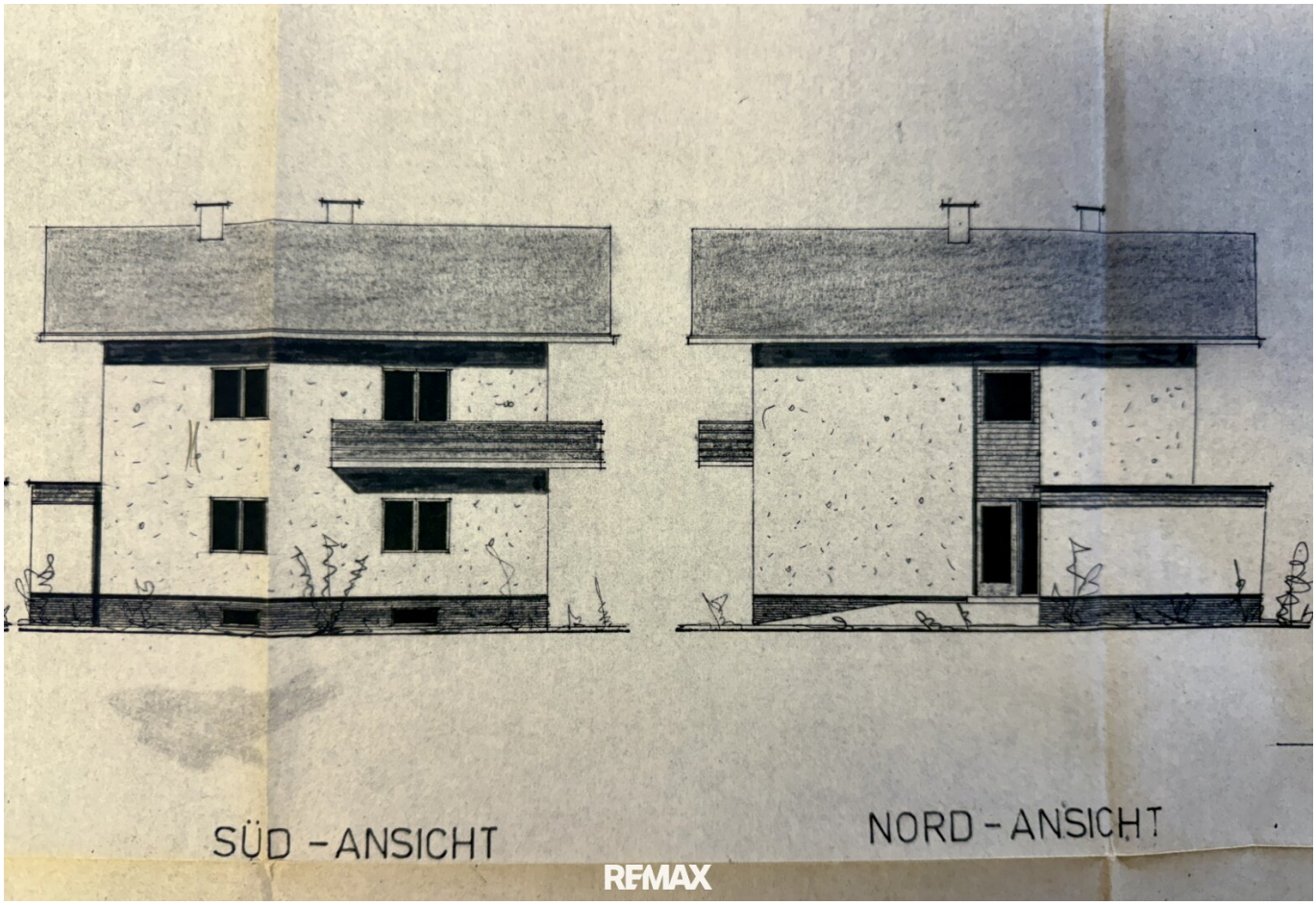
RE/MAX



WEST - ANSICHT

OST - ANSICHT

RE/MAX


SÜD - ANSICHT
NORD - ANSICHT

# Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Puchberg am Schneeberg befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus in solider Massivbauweise mit beeindruckendem Blick auf den Schneeberg.

Die Wohnfläche von ca. **171,68 m²** verteilt sich auf in zwei Ebenen (EG: 85,59 m² | OG: 86,09 m²). Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **vollunterkellerten Bereich (ca. 86,23 m²)**. Das Grundstück umfasst **543 m²** und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen der umliegenden Natur.

Die Raumaufteilung umfasst insgesamt **5 Zimmer**, ergänzt durch **2 Küchen** und **2 Badezimmer**, wodurch sich das Haus auch ideal für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten eignet

**Highlights & Ausstattung:**

- traumhafter Schneebergblick in Ruhelage
- 5 Zimmer, 2 Küchen & 2 Badezimmer – ideal für Mehrgenerationen oder Arbeiten & Wohnen
- Terrasse (ca. 24 m²) & Balkon (ca. 18 m²)
- solide Massivbauweise (Baujahr 1974)
- teilmöbliert
- hochwertige Holz/Alu-Fenster mit Rollos im EG (3-fach verglast, 2017)
- Parkettböden
- Satteldach mit Eterniteindeckung
- Garage (ca. 13,50 m²) & elektrisches Einfahrtstor

- vollunterkellert mit viel Stauraum
- Kunststofffenster im Keller (doppelt verglast)
- Dachbodendämmung (EPS 20cm)

**Sanierungen & Modernisierungen:**

- Fenster (2017): Holz/Alu, dreifach verglast
- elektrisches Einfahrtstor (ca. 2017)
- Terrassengeländer (ca. 2016)
- Garagendach erneuert

**Technik & Heizung:**

- Viessmann Öl-Zentralheizung (erneuert 1997) inkl. Warmwasserboiler
- Kombination mit Festbrennstoffheizung möglich
- 2 Schwedenöfen mit Steinverkleidung (je Stockwerk)

**Kaufpreis: € 299.000,–**

**Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.**

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 <500m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap