



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43028

erstellt am : 21.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Stiftgasse

2511 Pfaffstätten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julian Obertscheider

Tel:

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 166m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 221m<sup>2</sup>

Grundfläche: 533m<sup>2</sup>

## Altbaujuwel im Herzen von Pfaffstätten mit tollem Garten



Altbau in Pfaffstätten mit uneinsichtigem Garten

Zum Verkauf gelangt eine tolle Liegenschaft in bester Lage von Pfaffstätten. Die Liegenschaft besteht aus einem charmanten Altbau in geschlossener Bauweise mit großzügigem Garten und

Swimmingpool.

Bebauungsbestimmungen:

BK 6WE  
70% Bebauungsdichte  
geschlossene Bauweise

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

EG

überdachter Eingangsbereich  
Veranda  
Zimmer  
Schlafzimmer  
Badezimmer 1  
Wohnzimmer  
Zimmer  
Esszimmer  
Küche  
Badezimmer 2  
Vorraum mit Abgang in den Keller, Aufgang ins OG  
WC

OG

Vorraum  
Schlafzimmer  
Zimmer  
Rohdachboden, Staufläche

KG

Kellerraum 1  
Kellerraum 2

Die ostseitig ausgerichtete Terrasse und der gut geschnittene Garten mit Pool runden diese Liegenschaft noch ab.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit gerne zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.750m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Höhere Schule  
&lt;6.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum  
&lt;2.750m Sonstige  
Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Polizei &lt;1.500m Post  
&lt;1.750m Verkehr  
Bus &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.250m Straßenbahn &lt;1.500m Flughafen &lt;5.750m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 533m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 166m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 221m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)