

Inserat ID: 165633

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 237000€

Straße:

7373 Piringsdorf

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 210m²

Nutzfläche: 335m²

Grundfläche: 546m²

Kontaktinformationen:

Andreas Andreas

Tel: +43 676 70 90 280

cd@bestinvest-immo.at

**Ideal für die Großfamilie - Attraktiv mit idyllischem
Garten**



Die perfekte Gelegenheit - Ruhe & Landidylle zu genießen und dennoch eine gute Infrastruktur zu haben - ideal für die Großfamilie
Der Wunsch nach dem Leben im Grünen wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil angeboten wird.

Das Gebäude wurde die letzten Jahre modernisiert - dementsprechend befindet es sich in einen

gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von 210 m² wird dieses Anwesen jeder Lebenssituation gerecht und lässt sich problemlos an die Bedürfnisse seiner Bewohner anpassen.

Auf zwei Ebenen finden hier Paare und Familien großzügige Rückzugsorte zum Wohlfühlen. Mit insgesamt acht Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das gesamte Haus ist unterkellert (105 m²) das Heizsystem wurde vor kurzem auf eine Luftwärmepumpe umgerüstet. Eine ca. 30 m² große Garage mit anhängigen Lagerräumen komplettieren die Liegenschaft.

Das Grundstück bietet eine tolle Grünkulisse, ein sehr gepflegtes Gartenambiente mit vielen Details. Der sonnige und liebevoll gestaltete Garten mit seinen Bestand an Pflanzen und einen idyllischen Gartenhäuschen lädt zum Verweilen ein.

Das Wohnhaus gliedert sich auf in:

Erdgeschoss:

Vorraum

Küche offen hin zum Essbereich mit Kachelofen

großzügliches Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und Garten

Abstellraum

WC

Bad mit Dusche und Wanne

2 Zimmer

Obergeschoss:

3 Zimmer

1 Zimmer mit Zugang auf die Loggia

Kellergeschoss:

Heizraum

Garage

Wirtschaftsräume

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt nicht nur für die Großfamilie sondern auch als ideale Anlage und Investment. Ob Sie auf der sonnigen Terrasse die Seele baumeln lassen, oder mit Freunden und Familie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen ? all das und noch viel mehr finden Sie hier.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Weitere Angebote sowie Bilder zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. 2500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255) 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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagenten anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt
<6.000m Apotheke <5.000m Krankenhaus <9.500m Kinder & Schulen Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <5.000m Polizei <9.000m Verkehr Bus
<500m Autobahnanschluss <7.500m Bahnhof <8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 546m²

Wohnfläche: 210m²

Nutzfläche: 335m²

Zimmer: 8

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 160.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.88m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 237000€

Nebenkosten: 67€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Andreas

Tel:: +43 676 70 90 280

E-Mail: cd@bestinvest-immo.at