Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165633

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:295000€
Straße:
7373 Piringsdorf
Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler Wien
Tel: +43 676 70 90 280
designmakler@gmail.com

Wohnfläche: 210m²
Nutzfläche: 335m²
Grundfläche: 546m²

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
großzügiges 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. ?500.000,-. 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.
Suchagent anlegen
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <6.000mApotheke <5.000mKrankenhaus <9.500mKinder & SchulenSchule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <9.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <5.000mPolizei <9.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <7.500mBahnhof <8.500mAngaben 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: 295000€
Nebenkosten: 67€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas
Nachname: Teuschler Wien
Tel:: +43 676 70 90 280
E-Mail: designmakler@gmail.com