

**Charmantes Eckreihenhaus mit Blick am Pöstlingberg –
Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 3849_287

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Plesching
Baujahr:	ca. 1986
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	187,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,70 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

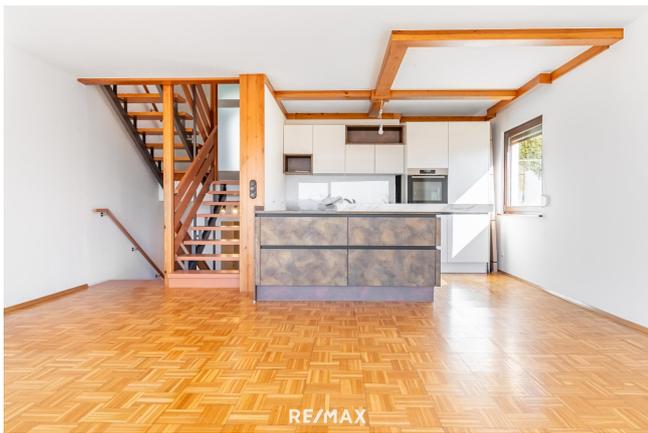
Ihr Ansprechpartner



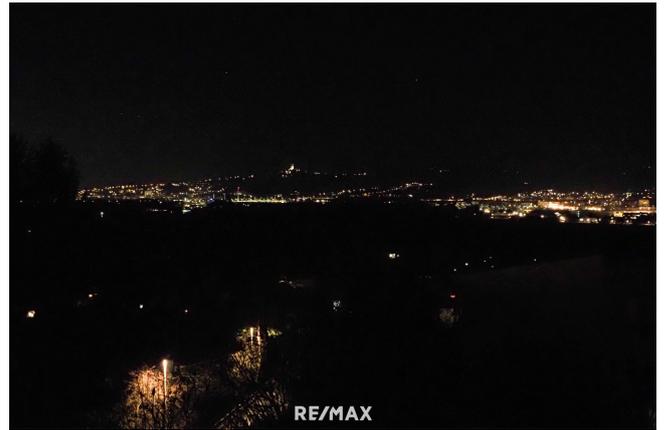
Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz











DORCAS LANDWEHR
C/Realitat, 10, 10000 Badajoz
Tel: +34 924 22 22 22
www.dorcaslandwehr.com

ORIS

open

1/1

Objektbeschreibung

Charmantes Eckreihenhaus mit Blick am Pöstlingberg – Ihr neues Zuhause wartet! ***Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*** 16. APRIL 2025 [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) In einer ruhigen Siedlung in Plesching, nur einen Katzensprung vom idyllischen Pleschinger See entfernt und mit herrlichem Blick auf die Stadtteile Dornach, St. Magdalena und den Pöstlingberg, erwartet Sie ein nicht alltägliches Eckreihenhaus.

Die besondere Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einer optimalen Raumaufteilung und bietet viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 120 m², die sich auf drei Etagen mit einer praktischen Halbstock-Bauweise verteilt. Aktuell bietet es vier Zimmer, die bei Bedarf auf bis zu sechs Zimmer erweitert werden können. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien. Der Garten mit einer Fläche von etwa 470 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, persönliche Wohnträume wie einen Pool, Hochbeete oder eine gemütliche Lounge zu verwirklichen.

HARDFACTS: - Eckreihenhaus - ca. 120 m² Wohnfläche - 3 Etagen - 4 Zimmer (auf 6 Erweiterbar) - 2024 neue Küche inkl. Geräte - großzügiger und heller Wohn- und Essbereich - sonnige Terrasse - Büro im Erdgeschoss - 2 große Zimmer im Obergeschoss - Loggia mit toller Aussicht - Dachboden - Saunabereich im Kellergeschoss - ca. 470 m² großer Garten - Garage - top Ruhelage - ideale Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin! [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 103.9 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.59

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

energieeffizienz: