

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage!



Außenansicht

Objektnummer: 6361/215

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	2004
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,70 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 46,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf











Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses traumhafte **Einfamilienhaus** in **Pinkafeld** vorstellen zu dürfen, das zum Verkauf steht. Mit einer Wohnfläche von ca. **180 m²** bietet diese Immobilie nicht nur **ausreichend Platz**, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Einfamilienhaus besticht durch seine charmante Optik und erwartet Sie in einer **ruhigen und idyllischen Höhenlage**.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich vom **großzügigen Eingangsbereich** empfangen. Von hier aus gelangen Sie in das Herzstück des Hauses, den **lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich**. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Ihrer Familie verbringen oder auch Freunde zu einem geselligen Abend einladen. Die **großen Fenster** sorgen für eine angenehme Atmosphäre und bieten einen **wunderschönen Blick** in den Garten.

Die angrenzende **Einbauküche** ist mit modernen Geräten ausgestattet und die **Speis** bietet ausreichend Stauraum für Ihre Lebensmittel und Küchenutensilien.

Das Haus verfügt über insgesamt **5 Zimmer**, die sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Die Räume sind **hell und freundlich** gestaltet und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie zwischen einer entspannenden **Badewanne** oder einer erfrischenden **Dusche** wählen und dank der **Fenster** ist auch ausreichend Tageslicht vorhanden.

Das Highlight des Hauses ist der **wunderschöne Garten**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf der **überdachten Terrasse** oder auf dem **Balkon**.

Für eine angenehme Wärme im Haus sorgt eine **Fußbodenheizung** und ein **Kachelofen**.

Das Haus präsentiert sich als **renovierungsbedürftig**, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Objekt in Ihre persönliche Wohlfühloase. Eine **Baubewilligung** für den Umbau wurde bereits im März 2024 erteilt und kann übernommen werden.

Weitere Highlights diese Hauses:

- Solaranlage für Warmwasser
- Zentralstaubsaugeranlage
- Wäscheabwurfschacht

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses traumhafte Einfamilienhaus in Pinkafeld. Die

Lage des Hauses ist **optimal**, um sowohl **Ruhe** als auch die **Vorzüge der Stadt** zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**. Wir freuen uns, Sie bald in **Ihrem neuen Zuhause** begrüßen zu dürfen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap