

## **Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6361/215**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m<sup>2</sup>** 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