

**Exklusive Villa in Payerbach: großes, parkähnliches Grundstück - 250m<sup>2</sup> Wohnfläche, sehr gut ausgestattet und top gepflegt!**



**Objektnummer: 515**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 194,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	745.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann M. SCHWARTZ**

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ  
Hammerschmiedgasse 1  
2753 Markt Piesting





















## Objektbeschreibung

**Payerbach/Reichenau - gediegenes, teilmöbliertes Landhaus am Fuße der Rax gelegen! Auf einem sonnigen, parkähnlichen über 8.550m<sup>2</sup> großen Grundstück (ca 4.000 m<sup>2</sup> Bauland; der Rest Grünland) wird dieses Anwesen verkauft. Herrlicher Altbaumbestand. Die Wohnfläche dieser hochwertig ausgestatteten Liegenschaft teilt sich auf zwei Ebenen und etwa 250 m<sup>2</sup> auf: Erdgeschoß**

- Eingangsbereich, Garderobe, Vorraum, Wirtschaftsraum, Abstellraum, Diele, großzügiger Wohnbereich mit angrenzendem Sommergarten, Schlafzimmer, Büro, Esszimmer mit angrenzenden (neuen) Einbau-Küchenbereich, Bad, WC. Im **Obergeschoß** ein Vorraum, Gang, ein Schlafzimmer und ein großer Wohnbereich sowie Badezimmer, WC und Abstellraum. **Vollständig unterkellert - als Wohnkeller ausgebaut: Gemütliches Kellerstüberl; Sauna mit Dusche und Lagerräumlichkeiten. Nebenräume, Lager und Garage für einen PKW im Haus. Heizanlage:** Zentraler Kachelofen/neuwertige Gas-Zentralheizung. **Anschlüsse:** Wasser, Strom, Tel., SAT-TV. Hauswasserwerk. Ein **rustikales, teilmöbliertes Gartenhaus mit angrenzendem Lager für Gartengeräte.**

**Lastenfreier Kaufpreis: € 745.000,00**

**Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. [office@schwartz-real.at](mailto:office@schwartz-real.at)**

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap