

**Retro-Charme trifft Kreativität, Haus in der Pfalzau mit
Panoramablick und viel Raum zur individuellen
Gestaltung, PROVISIONSFREI !**



Provisionsfrei

Objektnummer: 3519_290

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwabendörfel 11A
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Pfalzau
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 397,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	370.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



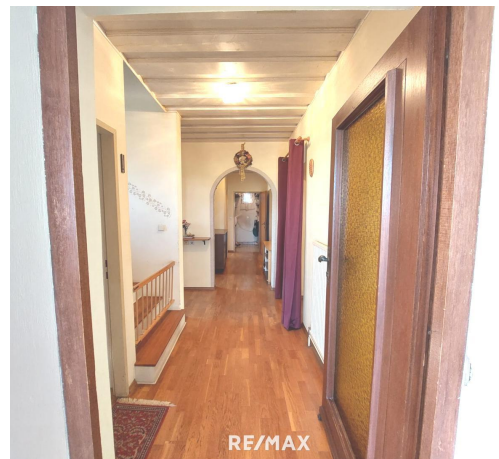
Bernd Friedrich

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

H +43 660 862 26 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

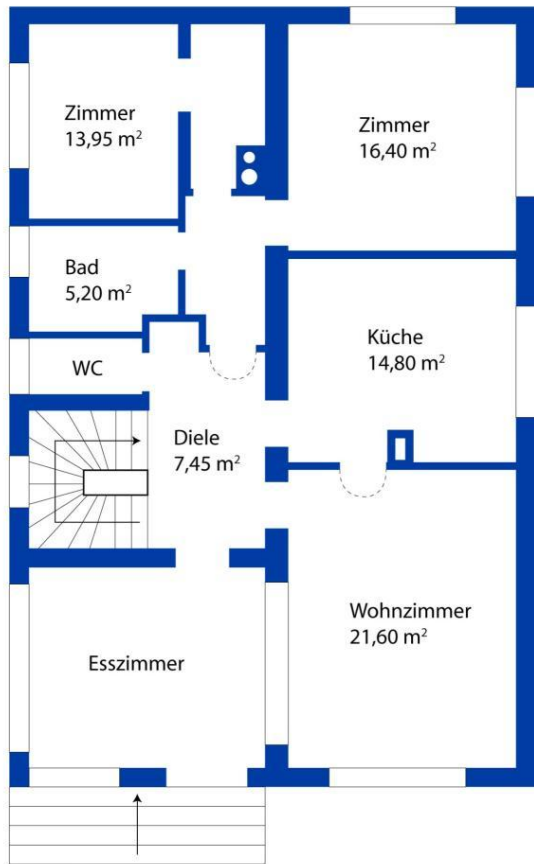
Verf



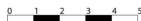
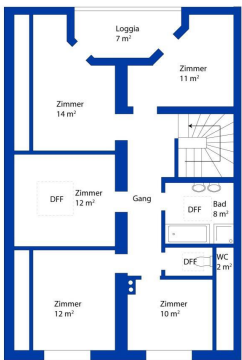




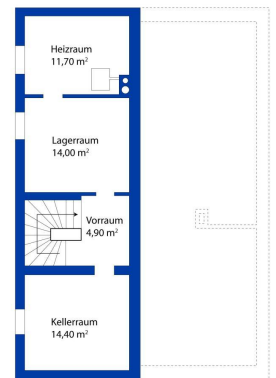




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



**Wir suchen für unsere vorgemerkten Suchkunden
neue Objekte:**

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohnungen, Baugrundstücke.

Wir garantieren Ihnen eine unkomplizierte und professionelle Abwicklung.

Interesse?

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf (Tel. Nr. 02772 - 212 00)
oder Ihre E-Mail (office@remax-park.at).**



RE/MAX
Park in Neulengbach

RE/MAX

**Ihre Traumimmobilie –
Wir finden die perfekte
Finanzierung für Sie!**



Suchen Sie die beste Finanzierung für
ihre Immobilie? Wir sind unabhängige
Finanzberater und unterstützen Sie
dabei, die besten Konditionen für Ihre
Finanzierung zu finden.

- Umfassende Beratung
- Unabhängige Empfehlungen
- Individuelle Lösungen
- Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie
benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



EQUALITY
&
RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:
☎ 02772 212 00
✉ office@remax-park.at

Objektbeschreibung

Traumhaftes Zuhause mit Panoramablick in Altlenzbach, Schwabendörfel Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Immobilie in Altlenzbach, Schwabendörfel, bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht und eine ruhige Lage, sondern auch den perfekten Ort für Ihr Traumhaus. **Lage und Grundstück:** Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 798 m², das eine idyllische Umgebung inmitten der Natur bietet. Die Lage ist ruhig und bietet eine herrliche Aussicht, ideal für entspanntes Wohnen und Erholung.

Hausbeschreibung: Das Ziegelmassivhaus wurde um das Jahr 1977 erbaut und bietet eine solide Bauweise sowie ein durchdachtes Raumkonzept. Das Haus ist teilunterkellert und der Keller bietet eine Fläche von ca. 45 m², ideal für zusätzlichen Stauraum oder Hobbyräume.

Wohnfläche und Zimmeraufteilung: Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss (**OG - Bewilligung ist in Arbeit**) und bietet insgesamt ca. 170 m² Wohnfläche. Alle Zimmer sind zentral begehbar und bieten ein angenehmes Wohngefühl. Jedes Geschoss verfügt zudem über ein WC und ein Badezimmer, was den Komfort erhöht. • **Erdgeschoss:** Mit ca. 100 m² Wohnfläche bietet das Erdgeschoss ausreichend Platz für gemütliches Wohnen. Ein Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme. Hier finden Sie mehrere Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. • **Obergeschoss:** Das Obergeschoss umfasst ca. 70 m² Wohnfläche und bietet ebenfalls eine optimale Raumaufteilung. Zusätzlich verfügt es über eine Loggia mit ca. 7 m², die einen wunderbaren Blick auf die Umgebung bietet. **Zimmeranzahl:** Insgesamt stehen Ihnen 9 Zimmer zur Verfügung, die je nach Bedarf als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyräume genutzt werden können. Diese Vielseitigkeit ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen. **Ruhelage und Lebensqualität:** Wenn Sie absolute Ruhe und Erholung suchen, dann sind Sie hier genau richtig. Die Lage des Hauses bietet eine Oase der Stille und ermöglicht es Ihnen, dem hektischen Alltag zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu begleiten. Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber dem Eigentümer haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und

Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich:

Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer Kaufnebenkosten: 3,5 %

Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt) **Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](https://www.remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!**Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 397.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

KlasseG

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 3.67

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseF

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz: