

**Nur noch Koffer packen und hereinspaziert!**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 1669\_1897**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7423 Pinkafeld                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 143,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 34,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,66                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 475.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

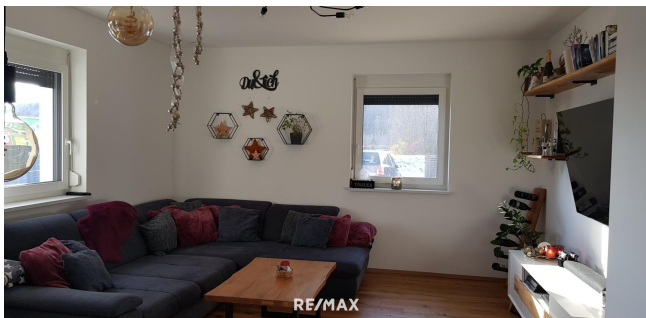


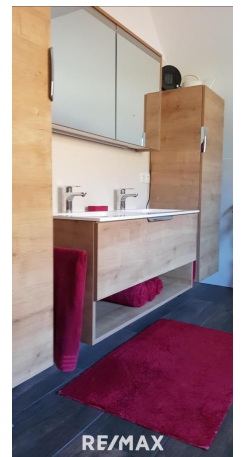
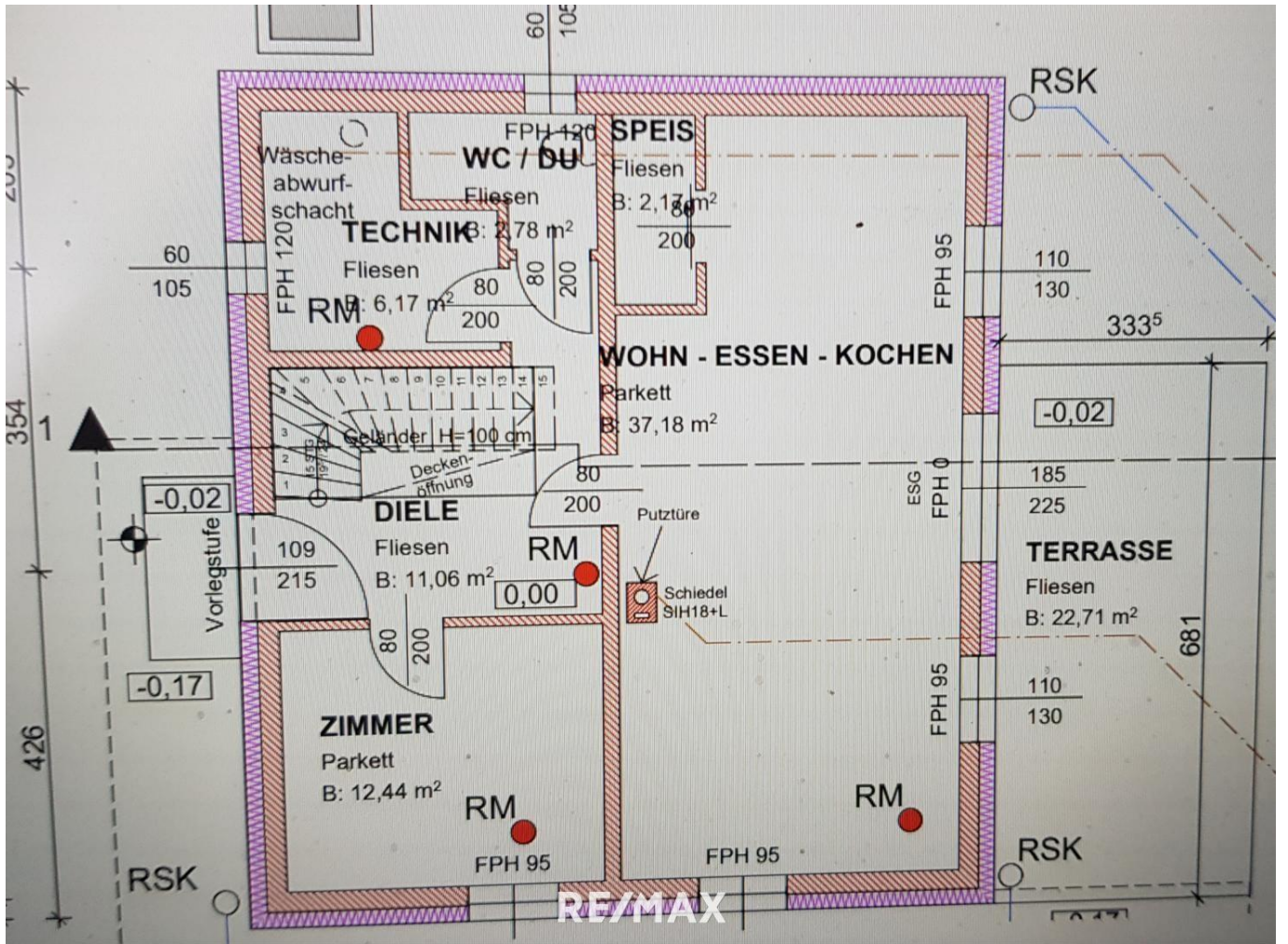
**Gabriele Stockinger MEd**

RE/MAX Thermal  
Steinbacherstraße 38  
7551 Stegersbach



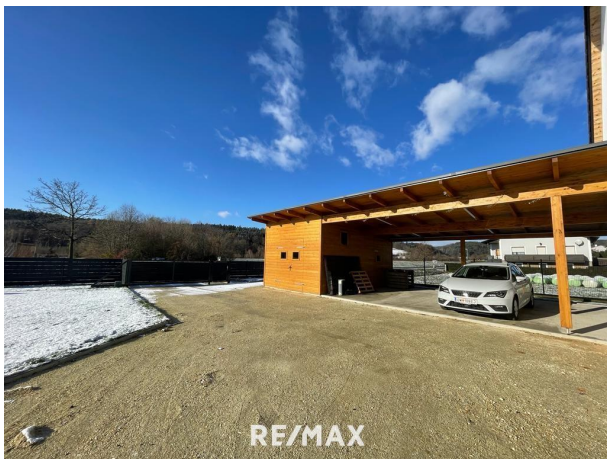




















## Objektbeschreibung

Nur noch Koffer packen und hereinspaziert! Dieses 2019 errichtete Eigenheim erfüllt alle Kriterien des modernen Wohnbaues und ist in der Ausstattung erstklassig. Beheizt wird es mittels Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Die Wohnebenen erstrecken sich über zwei Geschosse. Im Erdgeschoß befinden sich das Vorzimmer, die Küche samt Speis, das Wohnzimmer mit einem Ausgang zur Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche, ein Büro/Gästezimmer sowie ein Technikraum. Das Obergeschoß beherbergt drei Zimmer, einen Abstellraum und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Der Dachboden -ein Spitzboden- wäre ausbaubar. Im Außenbereich gibt es ein Doppelcarport, einen Geräteschuppen, eine überdachte, große Terrasse und Rasenflächen. Das Grundstück ist eingefriedet, mit einem elektrischen Einfahrtstor, der Fahrweg ist geschottert. Die umliegende Infrastruktur deckt alle Bereiche ab, ebenso ist die Verkehrsanbindung an die A2 gegeben. Hinweis: Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332