

# Sehr ansprechendes Haus mit tollem Garten in schöner Lage!



Wohnhaus vom Garten aus

**Objektnummer: 1669\_1967**

**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>	ca. 1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

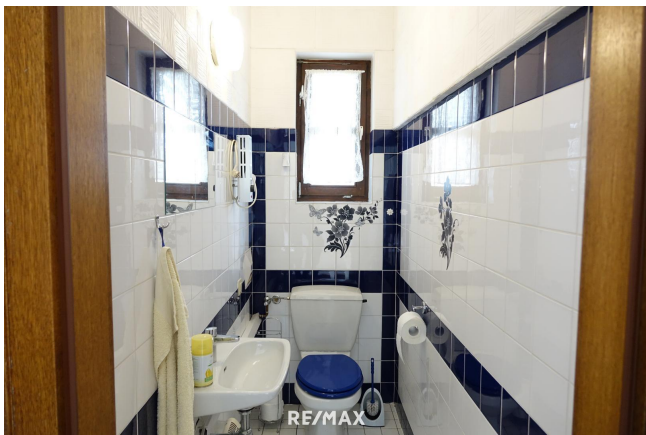


**Markus Schiller**

RE/MAX Thermal







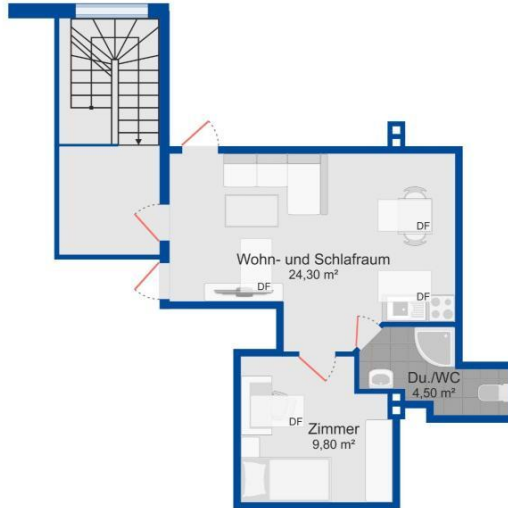










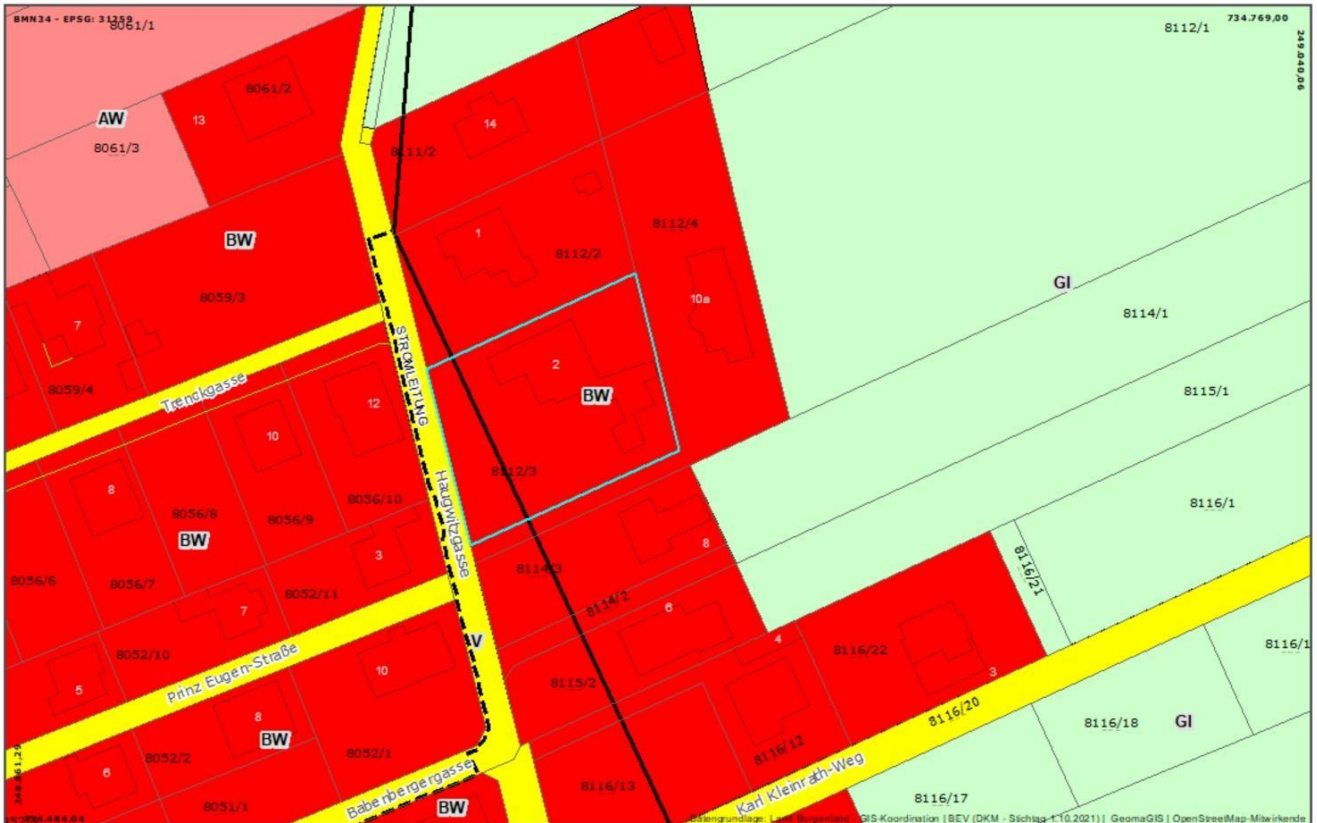


Dachausbau

Die Einrichtungsgegenstände haben symbolischen Charakter

RE/MAX





 <p><b>GeoDaten Burgenland</b></p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bglid.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 07.06.2022</p> <p>Erstellt von: guest (guest)</p>	<p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000</p> <p>Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	--	---	---	---

RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Diese schöne Liegenschaft, gelegen in einer beliebten und familienfreundlichen Umgebung von Pinkafeld, bietet ein tolles Wohnambiente für Ihre künftigen neuen Eigentümer!** Auf einem großzügig bemessenen Grundstück präsentiert sich das Haus mit einem sehr einladenden und traumhaften Garten. Die Immobilie wurde in **massiver Bauweise** errichtet und der später erfolgte Dachgeschossausbau bietet noch zusätzlichen Wohnraum oder auch Platz für HomeOffice. Mehrere Gartenhäuser aus Holz sorgen für genügend Platz zur Lagerung, als Werkstatt oder für viele weitere Nutzungsmöglichkeiten. Eine mit dem Haus verbundene Doppelgarage (unterkellert) und ein **Carport** sorgen für Schutz Ihrer Kraftfahrzeuge. Weitere KFZ-Abstellflächen vor der Garage stehen schon für Gäste bereit. Für Wellness-Liebhaber steht eine **Sauna zur Verfügung**. Neben Luftwärmepumpen für Beheizung und auch Kühlung sind 2 Kachelöfen, ein Schwedenofen und auch ein Sparherd verbaut. **Zur Aufteilung des geräumigen Wohnhauses:** Im Erdgeschoss finden Sie Vorraum, Garderobe, WC, Wohnzimmer (mit Ausgang zum Wintergarten), Wohnküche, Speis, Gang/Vorraum, Schlafzimmer, Schrankraum, ein Badezimmer mit Dampfdusche, WC und Wanne, ein weiteres Zimmer, und einen Geräte-/Abstellraum vor. Im Dachgeschoss steht für Sie ein Wohn-/Schlafraum, ein weiteres Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC bereit. Die genaue Raumeinteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. **Die Gesamtgrundstücksgröße laut Grundbuch beträgt 1.951 m<sup>2</sup>. Widmung: Bauland**

**Wohngebiet** Pinkafeld, bekannt für seine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Freizeiteinrichtungen etc. bietet eine optimale Kombination aus ländlicher Ruhe und kleinstädtischer Anbindung! Autobahn-Auffahrt zur A2 ist in Kürze erreichbar. Bitte überzeugen Sie sich nun selbst von dieser tollen Liegenschaft und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin! **Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können!** Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! **Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.**

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