

**Entzückendes Haus nur 1 Stunde von Wien entfernt.
VERKAUFT**



VERKAUFT

Objektnummer: 1669_2002

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße 11
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8243 Pinggau
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 436,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,47
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Gabl Objektbeschreibung

RE/MAX Thermal

Hauptstraße 40

7562 Erlendorf

Dieses einladende Haus in Pinggau, laufend saniert mit einer Wohnfläche von 134 m² hat genügend Platz für komfortables Wohnen. Die großzügige Grundstücksfläche von 1.153 m² verfügt über einen Garten mit Terrasse, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Das Erdgeschoss besticht durch ein gemütliches Esszimmer mit angrenzender Küche, ein behagliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer, das direkten Zugang zur idyllischen Terrasse bietet. Ein modernes Badezimmer und ein separates WC ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere behagliche Zimmer, die vielseitig genutzt werden können, sowie ein elegantes Badezimmer und ein zusätzliches separates WC. Der geräumige Balkon sorgt für zusätzlichen Außenbereich, der besonders an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt. Die umfangreichen Renovierungen und Modernisierungen der letzten Jahre machen dieses Haus besonders attraktiv. 2018 wurde die Fassade erneuert, während 2022 das Dach sowie die Fenster mit 3-fach Verglasung und Fliegenschutzgittern ausgetauscht wurden. Alle Türen, Böden sowie die Badezimmer und WCs wurden ebenfalls 2022 modernisiert, wodurch das Haus einen zeitgemäßen und hochwertigen Standard erreicht hat. Für zusätzlichen Komfort sorgen Rollläden an allen Fenstern und die Heizung, die sowohl mit Öl als auch mit Holz betrieben werden kann. Eine Garage mit elektrischem Tor rundet das Angebot ab und bietet Platz für Ihr Fahrzeug. Dieses Haus befindet sich sehr zentral gelegen mit hervorragender Anbindung an die örtliche Infrastruktur, was es zu einem idealen Zuhause für Familien macht. Hier gehts zum Rundgang: Hier geht es zum Video: -> -> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#) **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.** Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: gabl@remax-thermal.at

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