

## Großzügig Wohnen im Kurort Puchberg am Schneeberg: Ein- oder Mehrfamilienhaus



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_353**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Wohnfläche:</b>	428,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

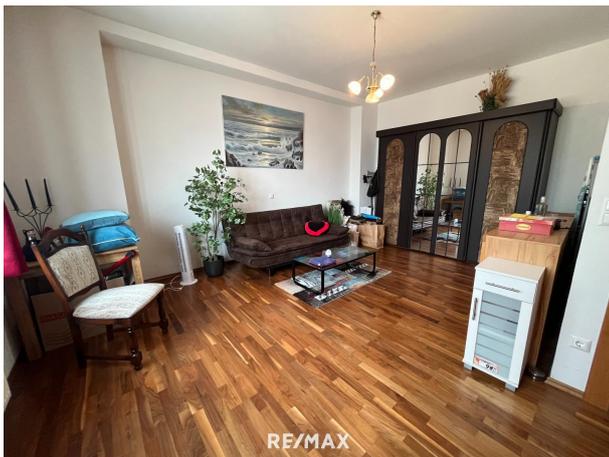


**Michael Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302



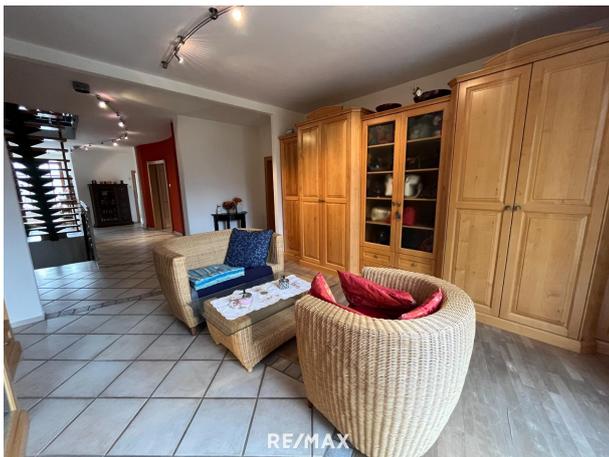






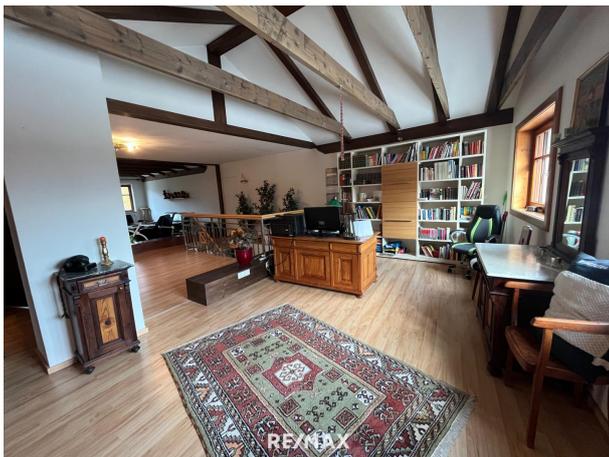


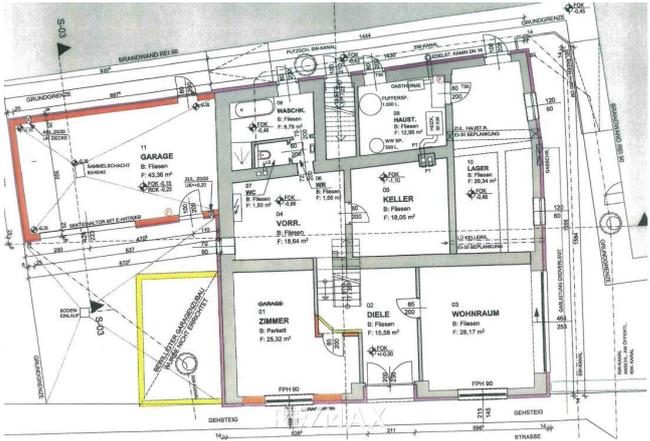














## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie ist ein perfektes Mehrfamilienhaus, aber auch für die große Familie oder für jeden der gerne großzügig wohnt - bestens geeignet! Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Bauweise. Es erstreckt sich über: Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Jede Ebene ist sorgfältig geplant, um Komfort und Funktionalität zu gewährleisten. Ein Haus zum Wohlfühlen! HIERZU EINIGE DETAILS: > Grundstücksfläche - ca. 508 m<sup>2</sup> > Wohnfläche - ca. 428 m<sup>2</sup> > kleiner Garten mit Pflastersteinen > insgesamt 9 Zimmer > 2 Balkone > Holztüren > Gasheizung - Gastherme wurde 2020 neu installiert > Kamin mit Glasfront > Kachelofen > Ofen für feste Brennstoffe > Warmwasseraufbereitung mit Solar + Gastherme > Doppelgarage mit elektrischem Tor Das großzügige Haus gliedert sich in: ERDGESCHOSS: Diele, 2 große Zimmer, barrierefreies Bad mit WC (wurde 2022 erneuert) inkl. Waschmaschinenanschluss 1. OBERGESCHOSS - Halbstock: 3 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster (wurde 2022 erneuert), WC mit Fenster, Balkon 2. OBERGESCHOSS: 3 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster, Bad/Abstellraum mit Wanne und Fenster (wurde 2022 erneuert), Balkon DACHGESCHOSS: Loft (Wohnraum, Büro, Fitnessbereich), kleines Gästezimmer KELLER: Gewölbekeller, Technikraum, Kellerabteil mit Werkbank 80 km südlich von Wien in einem romantisch verträumten Talkessel am Fuße des 2.076 m hohen Schneebergs gelegen, ist Puchberg am Schneeberg ein Paradies für Bergfreunde und Erholungssuchende. Die sanfte und idyllische Bergwelt, das milde Reizklima und die herrliche Landschaft haben Puchberg als Kur- und Ferienort bekannt gemacht. Es ist ein vielfältiger, aktiver und dennoch weitgehend naturbelassener Ort. Puchberg trägt das Prädikat heilklimatischer Kurort und das zeigt sich nicht nur an der guten Luft, sondern auch am Wohlfühlfaktor des Ortes. Fußläufig erreichbar: Bäckerei, Fleischhauer, Supermärkte, Fachhandelsgeschäfte, verschiedene Restaurants, Bank, Bahnhof, Kindergarten, Volksschule, Ärzte, Apotheke, Tierarzt, uvm. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. 360° Fotos und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 101.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.12

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C  
amtenergieeffizien  
z: