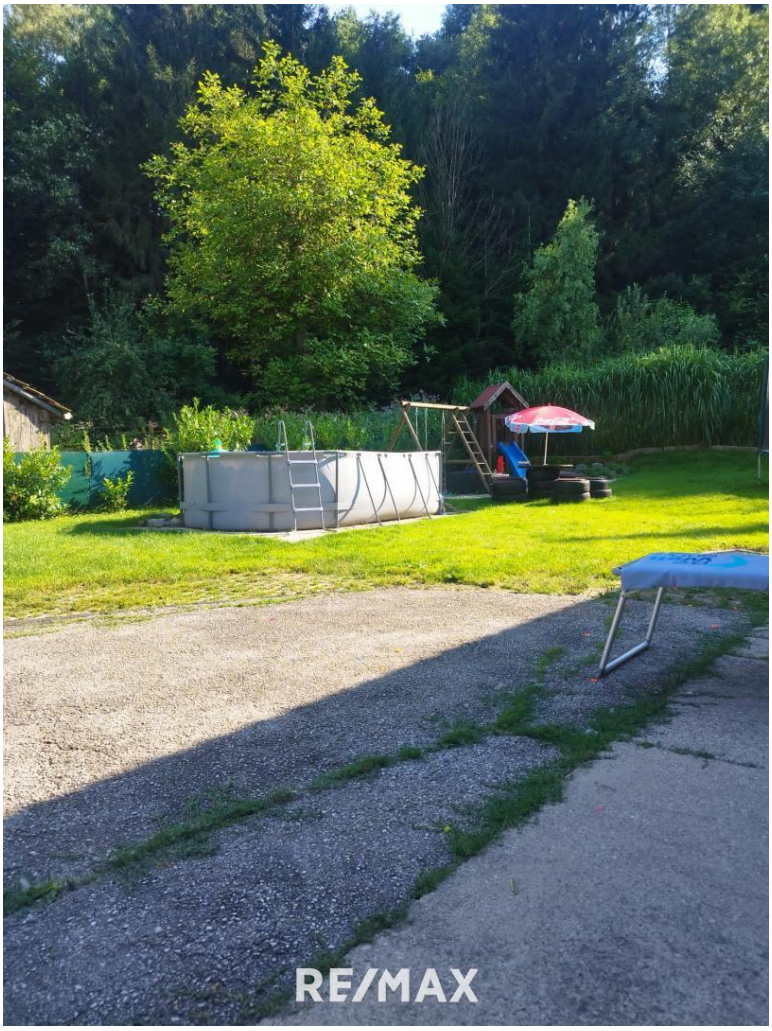
Familientraum mit ca. 1.050 m² Grund & 5 Zi in Sinnersdorf!



01. Garten

Objektnummer: 1671_3020

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Sinnersdorf
Baujahr:	ca. 1965
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Claudia Brugger

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 650/2700 350
F +43 2622/320 81-15

Gerne stehe ich Ihnen ermin zur Verfügung.

RE/MAX

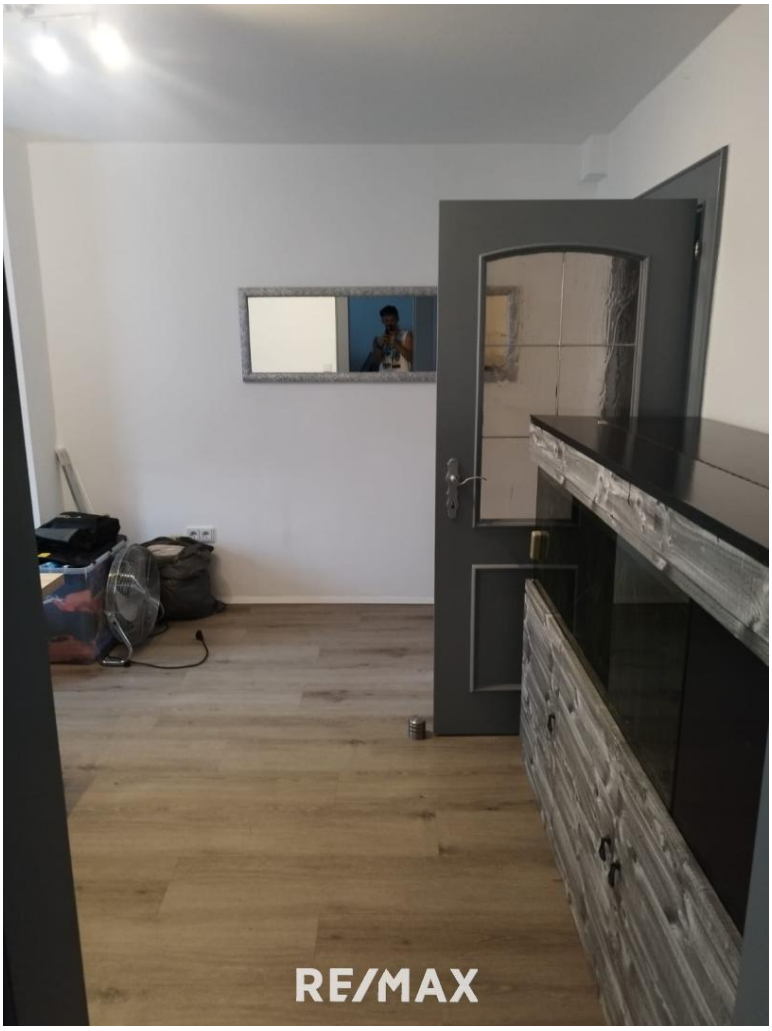
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

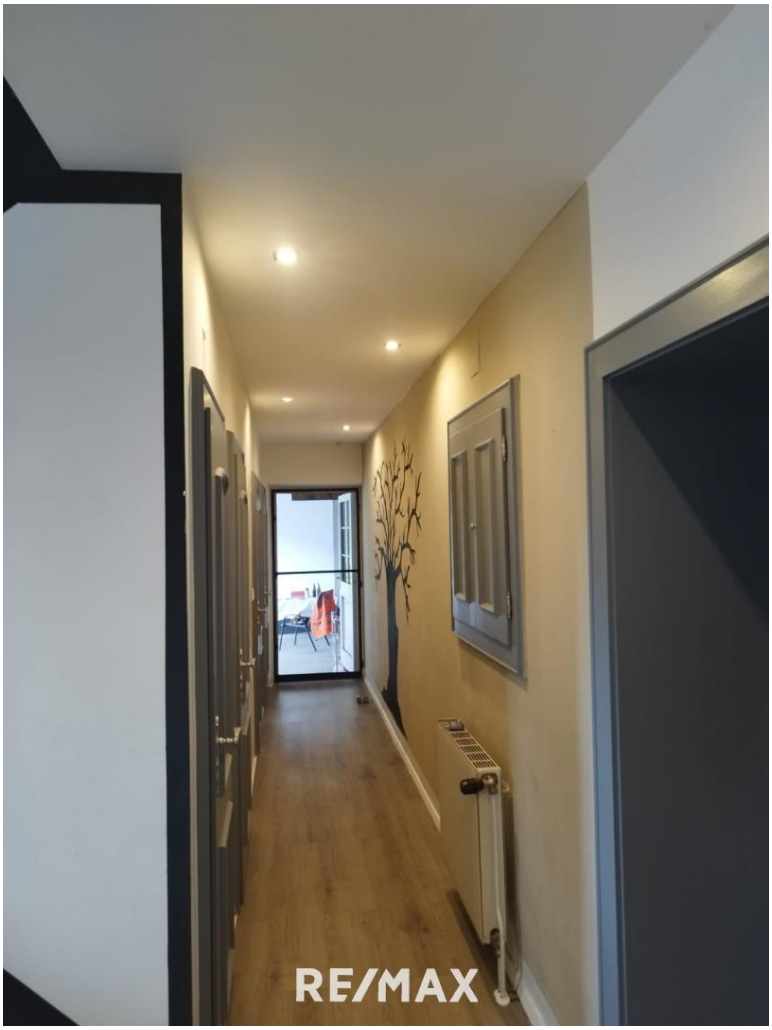
RE/MAX

MARVEL
RE/MAX

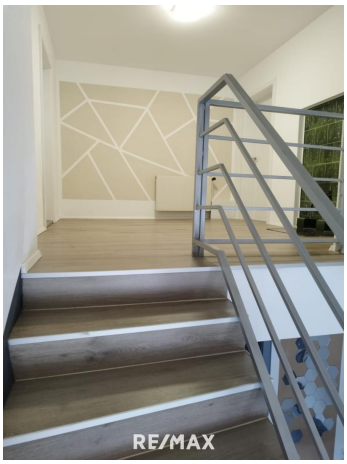

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

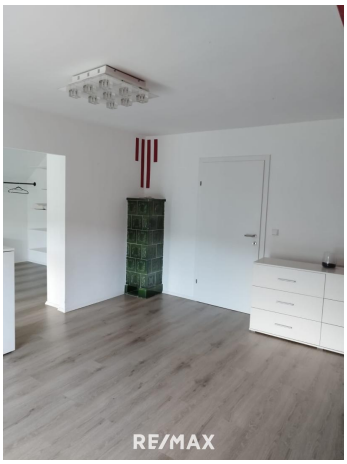

RE/MAX

RE/MAX

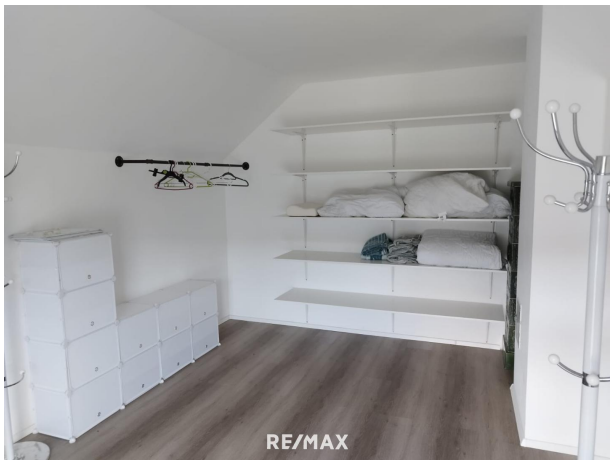

RE/MAX

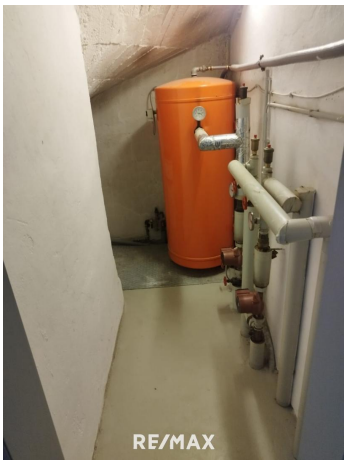
RE/MAX

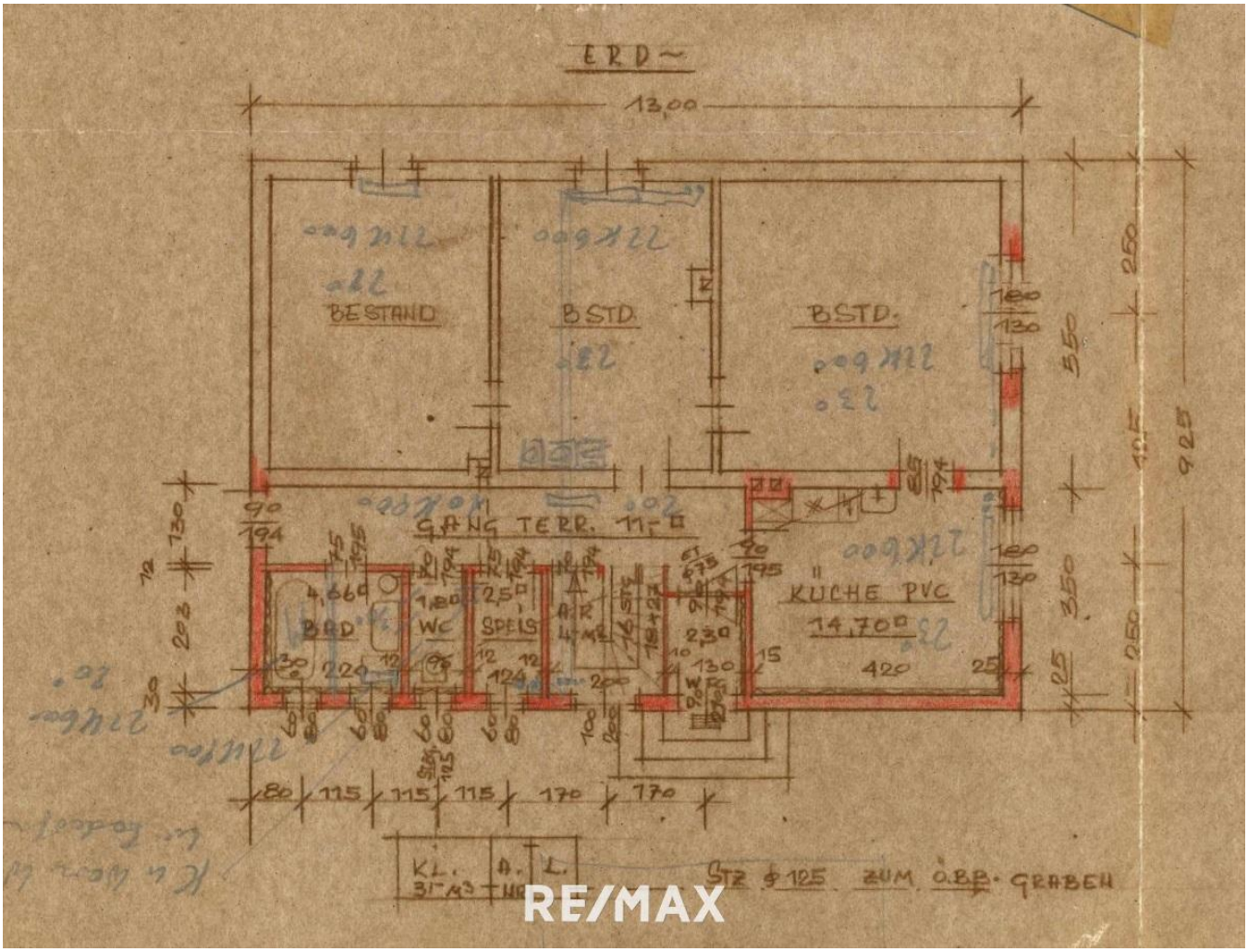
RE/MAX

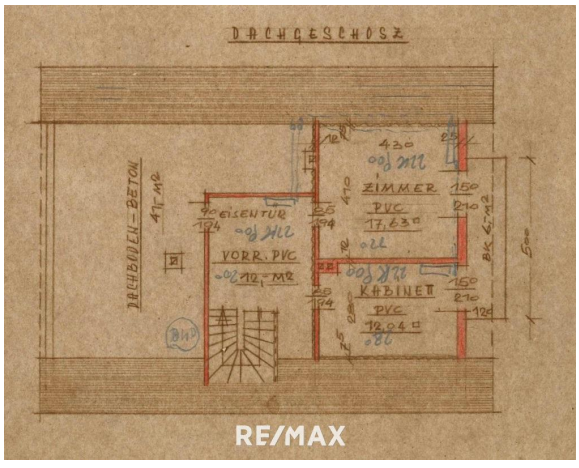

RE/MAX

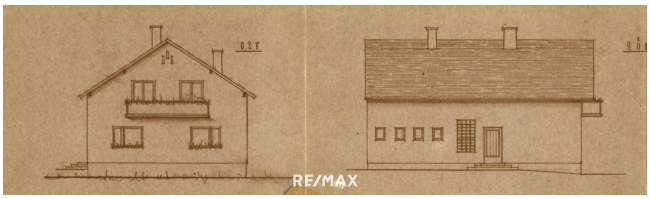
RE/MAX

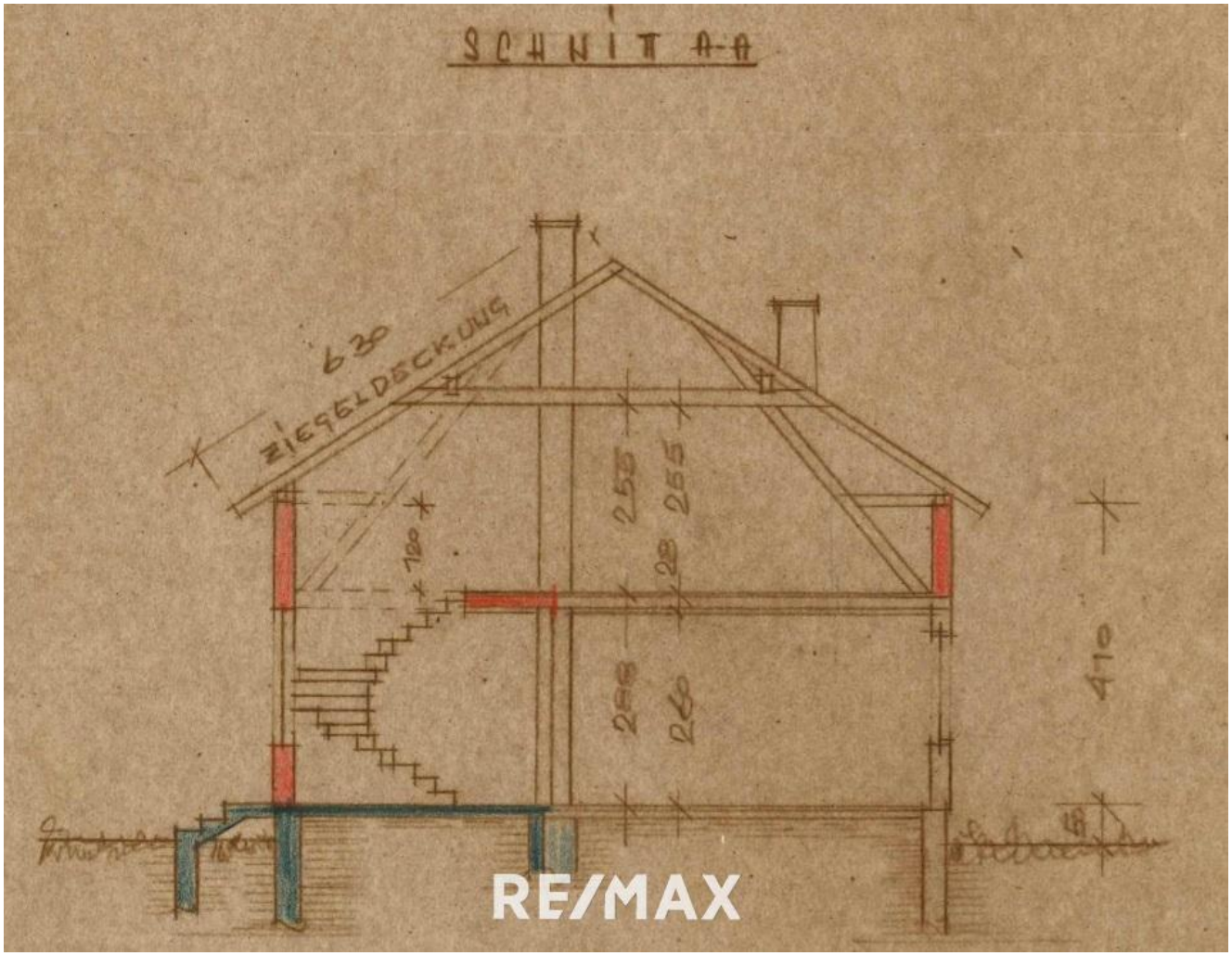

RE/MAX


RE/MAX


ERD~
13,00
BESTAND
BSTD.
BSTD.
GANG TERR. 11,-□
BAD
WC
SPEIS
KÜCHE PVC
14,70□
STZ ⌀ 125 ZUM Ö.B.B. GRABEN
RE/MAX


DACHGESCHOSZ
DACHBODEN-BETON
EISENTÜR
VORR. PVC
ZIMMER
PVC
17,63□
KABINETT
PVC
12,04□
RE/MAX


RE/MAX


SCHNITT A-A
630
ZIEGELDECKUNG
255
255
28
120
288
260
470
RE/MAX

Objektbeschreibung

Familientraum mit ca. 1.050 m² Grund & 5 Zi in Sinnersdorf! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sinnersdorf, einer charmanten Gemeinde inmitten der malerischen Landschaft der Steiermark. Hier finden Sie auf **ca. 140 m² Wohnfläche** genügend Platz, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Betreten Sie das Haus **(Bj.1965, lfd. Instandhaltungsarbeiten)** und lassen Sie sich einfach inspirieren: Die Innenausstattung des Hauses ist modern und geschmackvoll saniert. Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl ausgelegt, was nicht nur schön aussieht, sondern auch pflegeleicht ist. **Erdgeschoss:** - Eingangsbereich zentral begehbar - Wohnküche - Wohnzimmer - 2 weitere Zimmer - Bad mit Fenster sowie einer Badewanne, welche für ein luxuriöses Badeerlebnis sorgt Über den hellen Treppenaufgang kommen Sie über die **Galerie in 2 weitere Zimmer mit Balkon.** Ebenfalls im Oberschoss befindet sich ein großzügiger **Dachgeschossraum,** welcher noch viele Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Nicht unwesentlich ist zu erwähnen, dass die Verrohrung für die Anbindung Glasfaserinternet direkt vor dem Grundstück liegt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung ebenso besteht die Möglichkeit mit festen Brennstoffen zu heizen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Verbindung zur Natur. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Ruhe und Schönheit der Steiermark zu genießen. Perfekt für Familien oder alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da die Stadt nur eine kurze Fahrt entfernt ist: 5 Minuten Autofahrt in die Marktgemeinde Pinggau, 2 Minuten Autofahrt in die Stadt Pinkafeld, Autobahnauf- und -abfahrt in der Nähe, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Pinggau & Pinkafeld, Park & Ride in Pinggau. **Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten. Kaufpreis: € 239.000,--** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Gewährleistung: Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	147.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwä	D

rmebedarf:	
Faktor Gesamt energieeffizienz:	2.15
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"