

**+NEUES Einfamilienhaus, in absoluter Ruhelage, in  
Pilgersdorf zu verkaufen! +**



**Objektnummer: 7948**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7441 Pilgersdorf
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	219.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien

















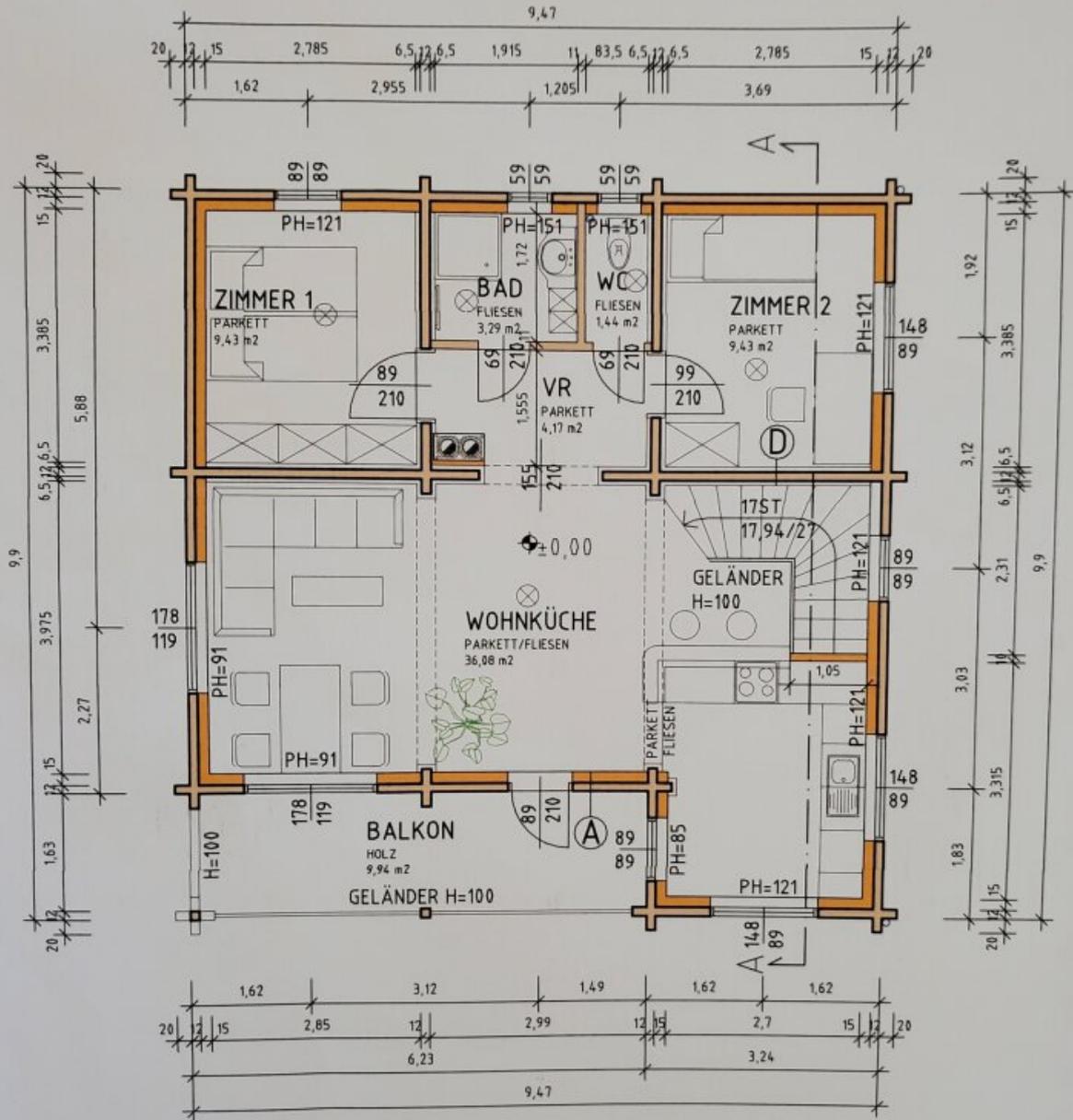




KNAUF GIPSKARTON FEUERSCHUTZPLATTE 1,5 cm

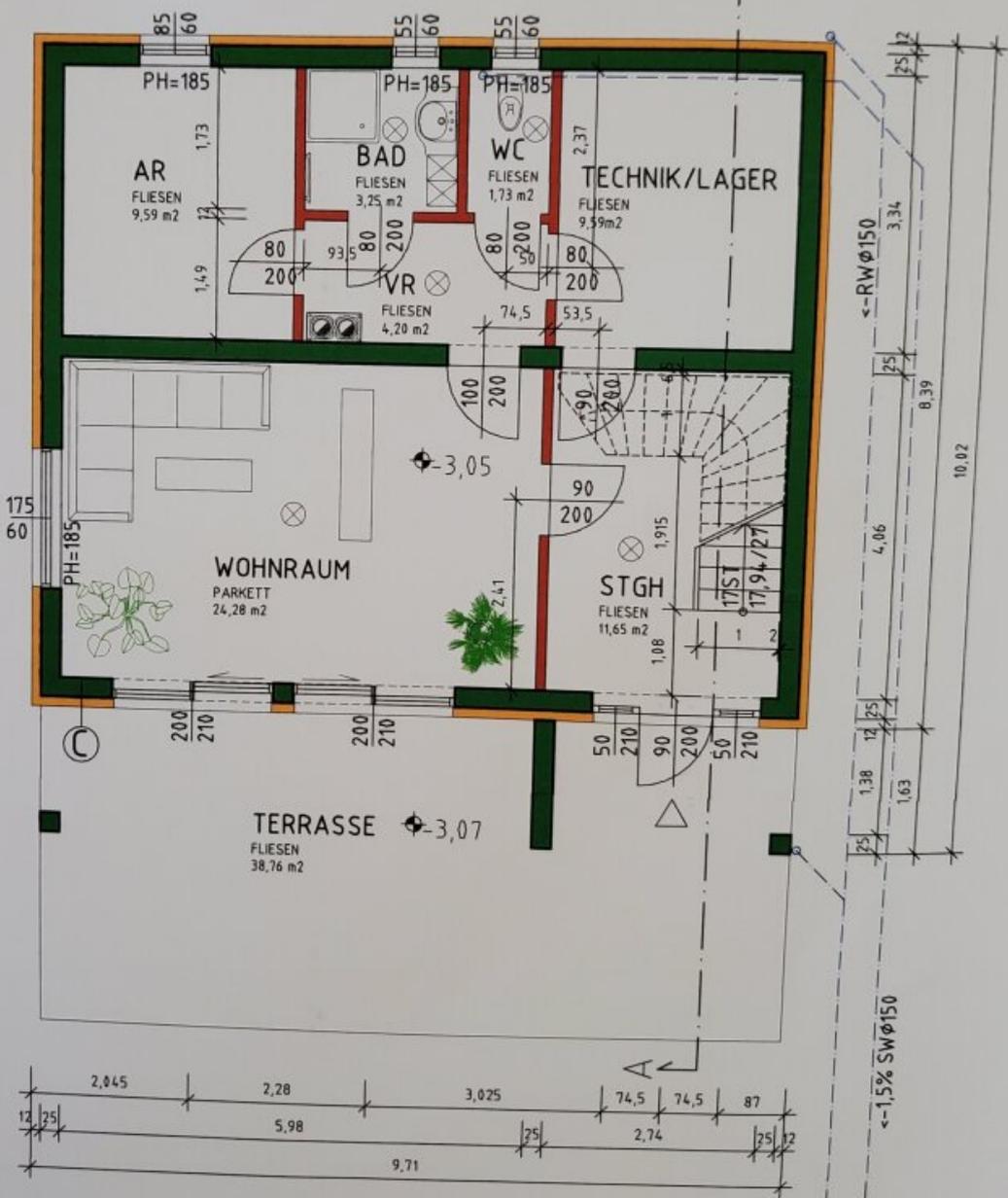
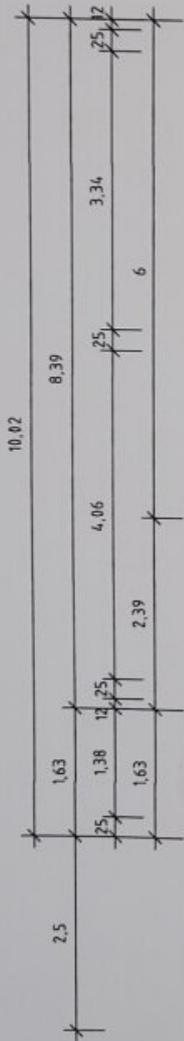
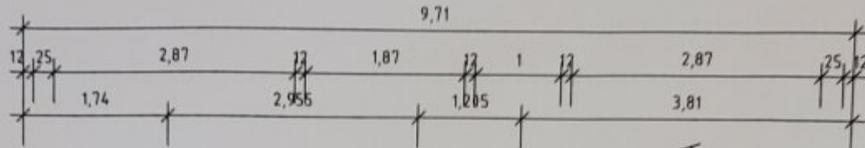
U= 0,129W/m<sup>2</sup>K

FOLIENDACH  
HOLZPFOSTEN 5,0 cm  
SPARRNEN 20,0 cm

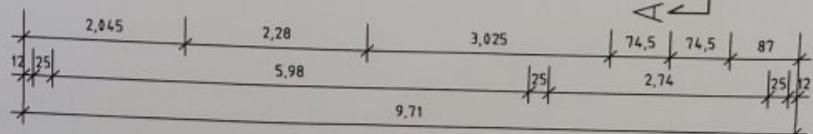


ERDGESCHOSS M 1:100

# SCHNITT A-A M 1:100

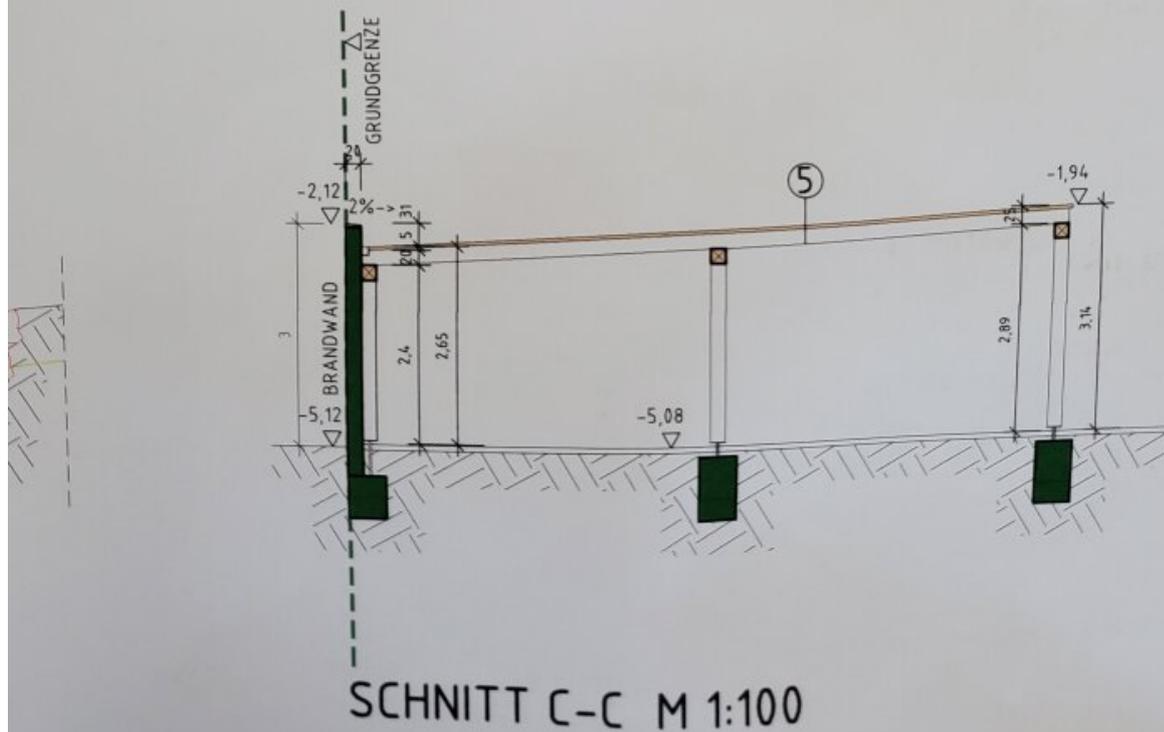


# KELLERGEOSCHOSS M 1:100





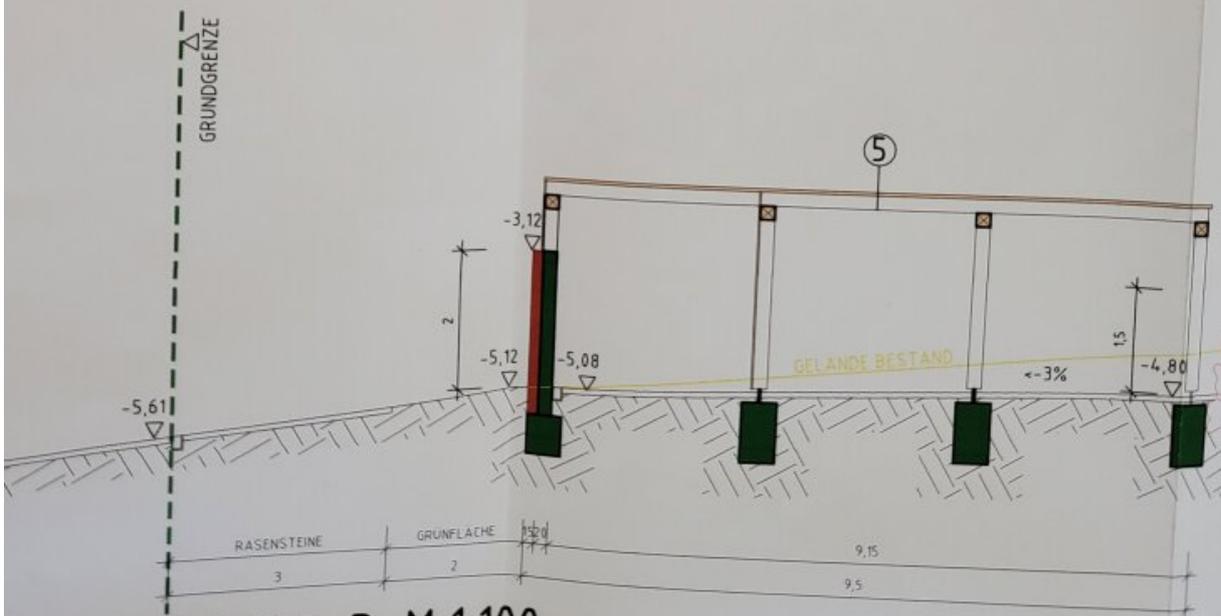
SÜDWESTANSICHT M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



NORDWESTANSICHT M 1:100



SCHNITT B-B M 1:100



THEMENERGEBNIS  VERKNÜPFTES OBJEKTE

Verknüpfte Daten zu FLAEWI\_GST\_VERSCHNITT

KZ	Widmung	ca. Fläche(m2)	GNRKEY
33045, 763/3 (1)			
BW	Bauland - Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 lit. a)	1107	33045763/3

## Objektbeschreibung

**++ Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage, mit traumhaften Ausblick! ++**

Dieses sehr interessante Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen Gegend (Sackgasse) in Pilgersdorf im Herzen des sonnigen Burgenlandes!

Genießen Sie auf der tollen Terrasse (mit Glas überdacht) den Sonnenuntergang, und lassen Sie den stressigen Arbeitstag gemütlich ausklingen!

Da das Haus noch nicht fertiggestellt ist (Estrich, Heizung, Wände im KG noch verputzen....) können Sie Ihren Ideen und Wünschen noch freien Lauf lassen!

Die Liegenschaft verfügt über ein sehr hochwertiges Carport (riesig) das auch noch zusätzlichen Stauraum bietet.

***Das Wohnhaus gliedert sich wie folgt:***

***Kellergeschoss ca. 65m<sup>2</sup>:***

- Stiegenhaus
- Bad mit Dusche
- WC
- Vorraum
- Wohnraum
- Technikraum
- Abstellraum
- Terrasse

**Obergeschoss ca.64m<sup>2</sup>:**

- Vorraum
- Bad mit Dusche
- WC
- Zimmer I
- Zimmer II
- Wohnküche
- Balkon

**Nebengebäude:**

- hochwertiges Carport (Starkstrom und Wasseranschluss vorhanden)

**Technik:**

- Keller mittels Dichtbeton
- Obergeschoß „Holzbau“
- Heizung mittels Luftwärmepumpe(noch nicht vorhanden, vorgerichtet)
- Fenster Kunststoff dreifachverglast

**Lage:**

Ihr neues Zuhause, welches durch seine TOP Lage, die unzähligen Räumlichkeiten und die absolute Ruhelage punktet, liegt in der wunderschönen Gemeinde Pilgersdorf.

Die Gemeinde Pilgersdorf liegt am Zöbernbach, zwischen Kirchsschlag in der Buckligen Welt und Lockenhaus, ca. 16 km südlich der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf.

Nahversorger, Arzt, Kindergarten/Volksschule sind in wenigen Minuten erreichbar!

Im Schulgebäude sind auch die zwei Gruppen des Kindergartens der Großgemeinde untergebracht. Damit ist der Übergang für die Kinder vom Kindergarten in den Schulalltag ohne Probleme zu bewältigen.

**Freizeit:** Tennis, Fußball, der Zöberntal-Rabnitztal Radwanderweg und der Alpannonia-Weitwanderweg runden das Angebot nahezu perfekt ab!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie durch die außergewöhnliche Ruhelage als Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.*

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](tel:+4306603817517)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)