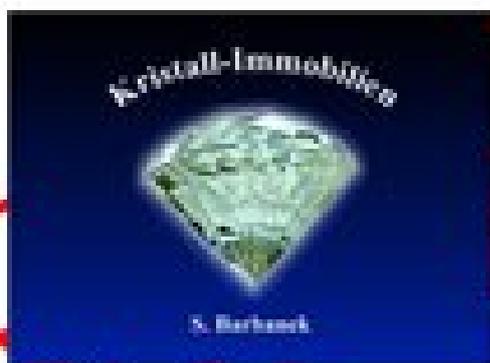


**Pitten/Sautern tolles 2 Familienhaus oder Arbeiten und  
Wohnen-1243**



**VERKAUFT**

**Objektnummer: 1243**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2823 Pitten
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33











## Objektbeschreibung

In Pitten/ Sautern wird ein super großes 2 Familienhaus verkauft.

Sie können es aber auch zum Arbeiten und im Obergeschoss zum Wohnen verwenden.

Es gibt ein getrennt begehbare Stiegenhaus.

Genügend Parkplätze wären vorhanden.

Die Liegenschaft wurde im Untergeschoss komplett kernsaniert bzw. ist es jetzt im Rohzustand.

Im Obergeschoss könnte man sofort einziehen.

Jede Wohneinheit hat ca. 135m<sup>2</sup>

Der Keller ist ebenfalls roh, aber alles vorbereitet für FBHZ, 134m<sup>2</sup>

Eine komplett neue Pellets Zentralheizung wurde schon installiert und in Betrieb genommen.

Jede Wohneinheit verfügt über zentralen großen Vorraum, wunderschönes sonnendurchflutetes Wohnzimmer

Badezimmer, Wc und 3 Schlafzimmer im Obergeschoss mit einer wunderbaren Loggia mit Panoramablick.

Das Grundstück hat 601m<sup>2</sup>

Diese tolle Liegenschaft können Sie um 299.000.-€ erwerben.

Für Besichtigungen bitte 0664 127 73 50 anrufen Fr.Barbanek

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap