

**Traumhaft schöne Liegenschaft mit Schneebergblick und
weite Weiden - 188m², Garage, Keller, Südterrasse und
Garten!**



Objektnummer: 960/71142
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schneebergstrasse 131D
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2734 Puchberg am Schneeberg
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,78 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	101,64 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39







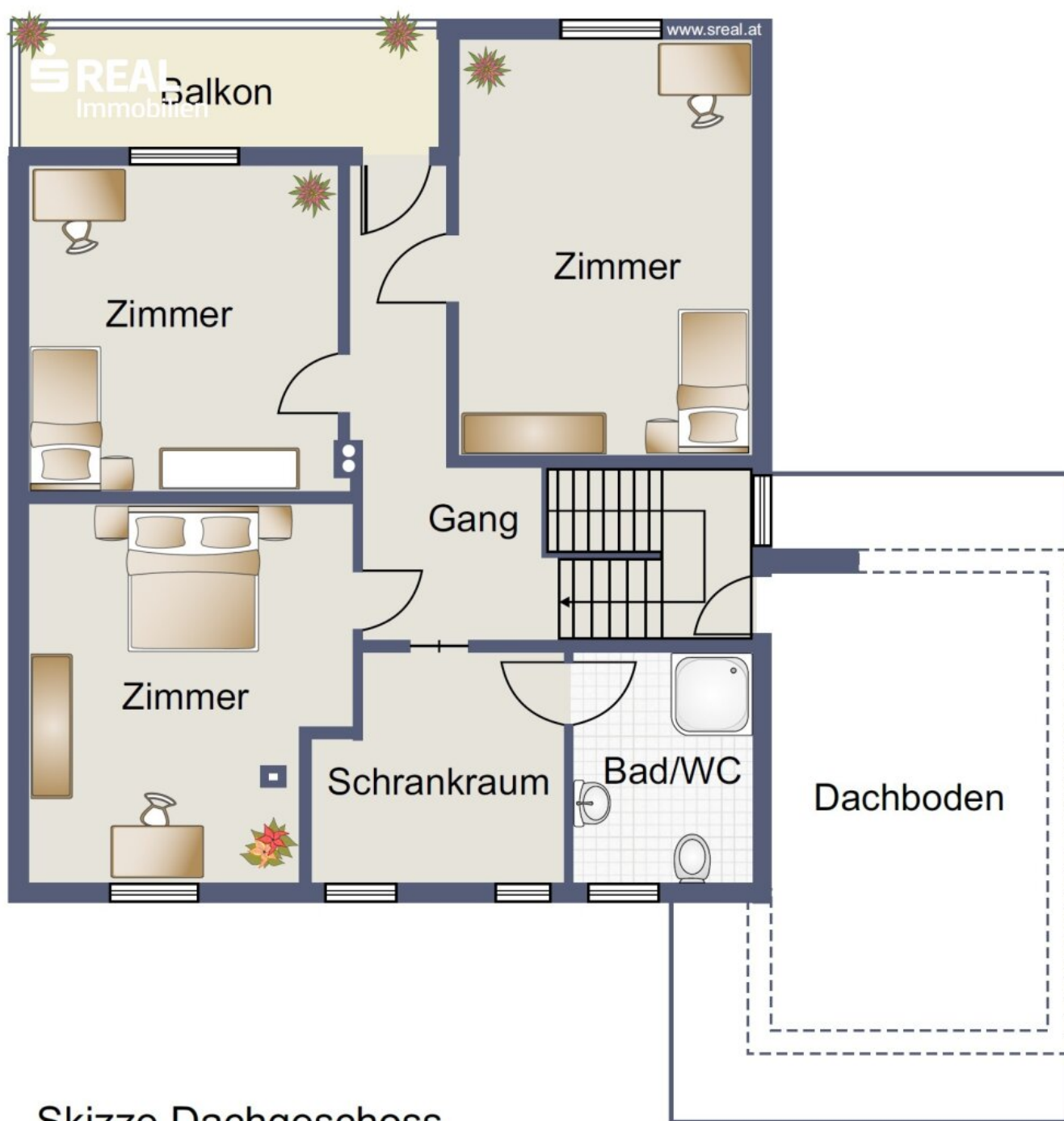




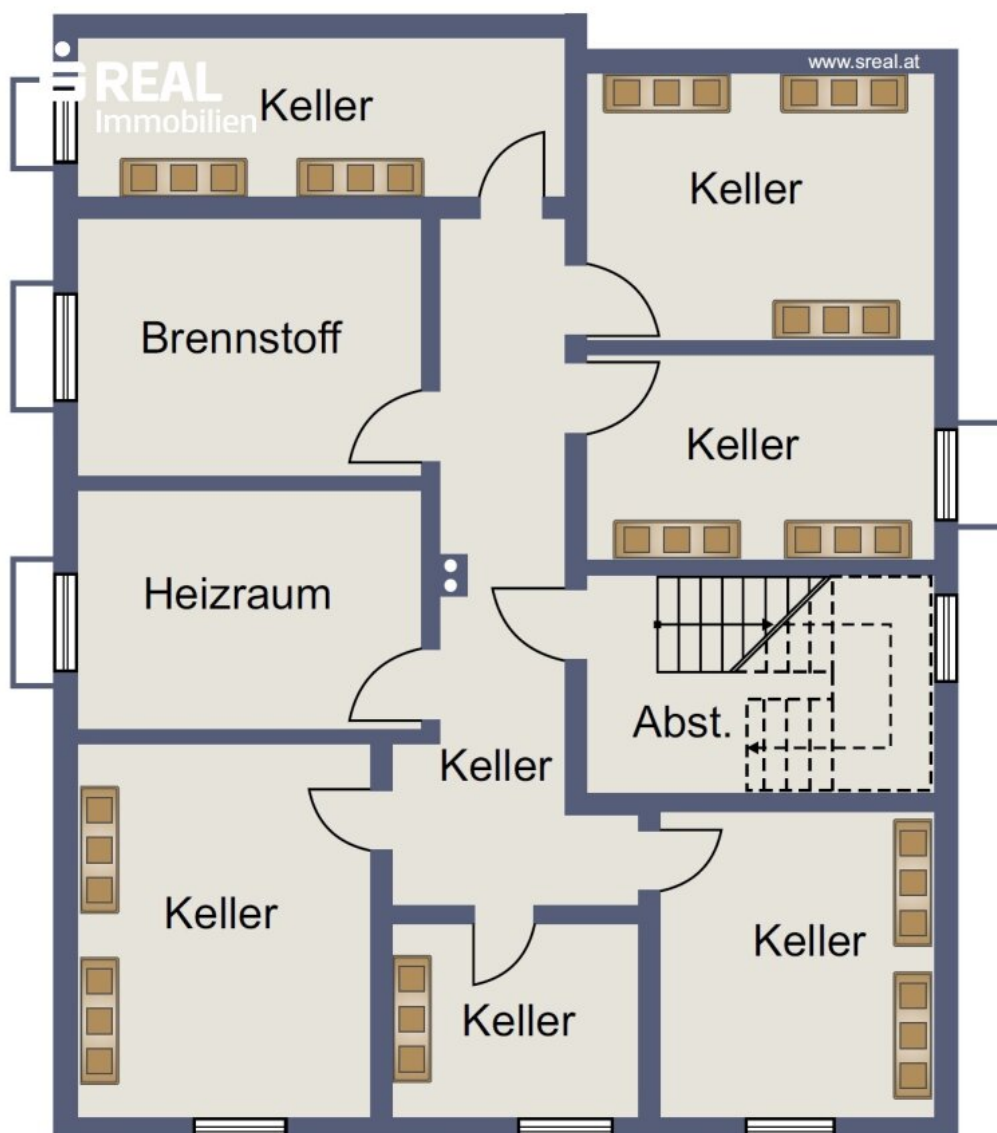




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Diese **beeindruckende Liegenschaft** befindet sich etwas außerhalb des geschlossenen Ortsgebietes von Puchberg am Schneeberg, im **Ortsteil Knipflitz**, mit traumhaft schönem **Rundumblick** auf die umliegende Berglandschaft. Der imposante **Schneeberg** liegt direkt vor der Haustüre und Wanderwege, Mountainbikestrecken sowie Reitwege sind rundum erreichbar.

Das Haus wurde mit **Baubewilligung** aus dem Jahre **1988** in Ziegel Massivbauweise mit **38cm Hohlblockziegeln** errichtet (**42cm** dicke Wände inkl. Verputz), die Kelleraußenwände sind **30cm** starke Betonwände mit innenliegenden Ziegeltrennwänden. Das **Bramac Dach** ist mit **16cm Glaswolle** gedämmt und hält mindestens noch 50 Jahre. **Holzfenster** aus **Fichtenholz** mit Außenläden zieren das gesamte Anwesen, sowie wunderschöne Holzarbeiten.

2022 wurde eine **PV-Anlage** mit 6kW und **Valtra-Speicher** (6kW) errichtet, geheizt wird mittels Ölheizung über **Fußbodenheizung** und **Radiatoren** sowie einem 300l **Warmwasserspeicher** für das Warmwasser. Im Jahre 2002 ist der Sicherungskasten erneuert worden. Das gesamte Haus verfügt über **Parkett- und Fliesenböden** und bietet eine sehr gut **durchdachte Raumaufteilung** und praktische Anordnung.

Im Stiegenaufgang ist oberhalb der Garage noch ein **Dachbodenspeicher** untergebracht. Das gesamte Haus ist mit **101,64m² unterkellert**.

Die 16m² große **südseitige Terrasse** liegt rückseitig, auf den Garten ausgerichtet und lädt zum entspannen und verweilen ein. Ebenso der 10m² große **Balkon**. Eine Holzhütte bietet im Garten genügend Platz für die Gartengeräte. Die **Garage** ist durch eine Durchgangstüre direkt mit dem Haus verbunden.

Die Liegenschaft ist **sehr gepflegt** und bietet eine **besondere Atmosphäre**, nicht nur durch die Lage alleine, sondern auch dem Anwesen entsprechend. **Hochwertig** errichtet und **komfortabel** beschaffen, fügt sich das Bauwerk wunderbar in die Naturlandschaft ein. **Ruhe** suchende und Naturliebhaber kommen ganz auf ihre Kosten.

Die **Infrastruktur** in Puchberg darf sowieso als **ausgezeichnet** bezeichnet werden.

Kaufpreis: EUR 420.000,-

Gemeindeabgaben, ca. 360,- vierteljährlich (Müll, Kanal, Gemeinde)

Vermittlungsprovision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine

Finanzierung oder eine Veranlagung?

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.600m

Apotheke <2.600m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.150m

Schule <2.675m

Nahversorgung

Supermarkt <2.625m

Bäckerei <2.450m

Sonstige

Geldautomat <2.625m

Bank <2.625m

Post <2.525m

Polizei <2.875m

Verkehr

Bus <625m

Bahnhof <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.