

**Besichtigungstag am 01.08.2025 !! Ihr Traumhaus in  
Peuerbach: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Balkon und  
Garage**



**Objektnummer: 2871**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



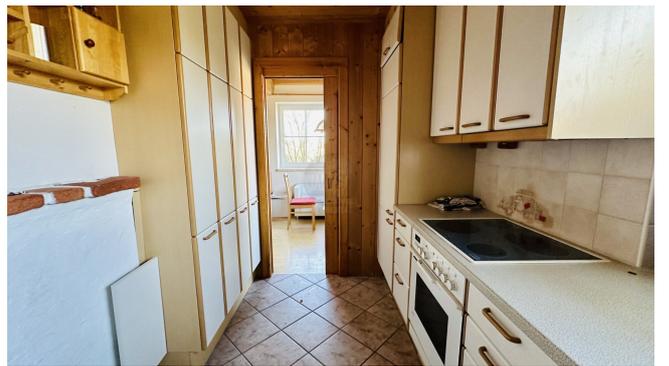
**Jürgen Fattinger**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31



























## Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss beinhaltet eine Diele, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer (welches derzeit als Kinderzimmer benützt wird), eine Küche, ein Esszimmer mit einem Kamin, ein Abstellraum und ein Bad mit Badewanne und ein separates WC.

Das Dachgeschoss teilt sich auf, auf einen Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Büro, eine Küche mit großem Wohn- und Essbereich und ein Bad mit Dusche und WC.

Das Kellergeschoss teilt sich auf, auf einen Vorkeller, einen Heizraum, zwei Kellerräume und zwei Garagen.

2018 wurde die Gasterme erneuert.

Das Glasfaser liegt an der Grundgrenze.

Der große Garten und der angrenzende öffentliche Spielplatz runden dieses Angebot ab.

Ein neuer Energieausweis ist wurde ebenfalls gerade gemacht.

Am Freitag den 01.08.2025 findet von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr ein Besichtigungstag statt.

Termine werden nur nach Terminvereinbarung vergeben.

Weitere Informationen bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.