

**Traumhaftes, idyllisches Einfamilienhaus in ruhiger Lage -
Garten, Grünblick und Ganztagssonne – Ihr neues
Zuhause!**



Objektnummer: 1537/89

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

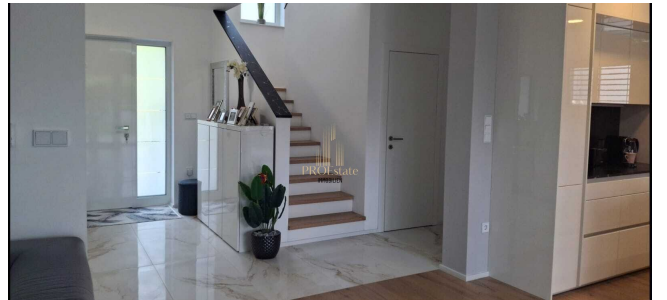
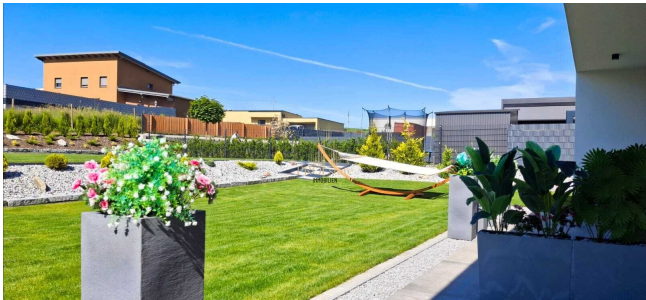
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4624 Pennewang
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,31 m²
Nutzfläche:	222,49 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	785.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

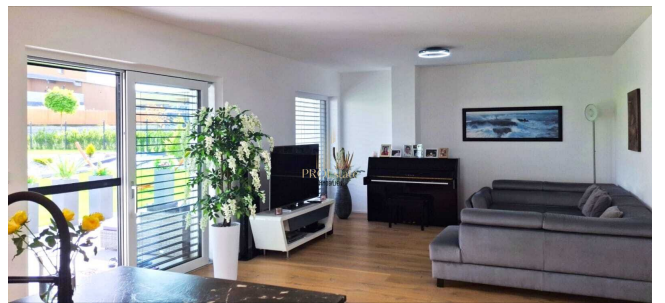
Ihr Ansprechpartner

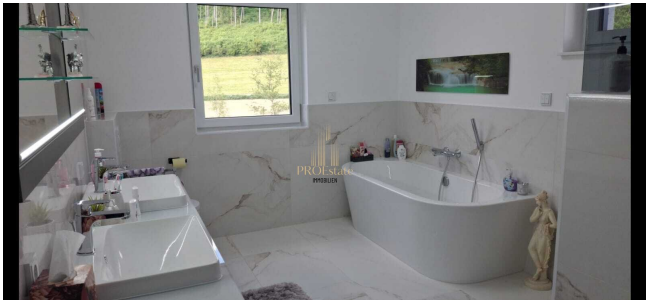
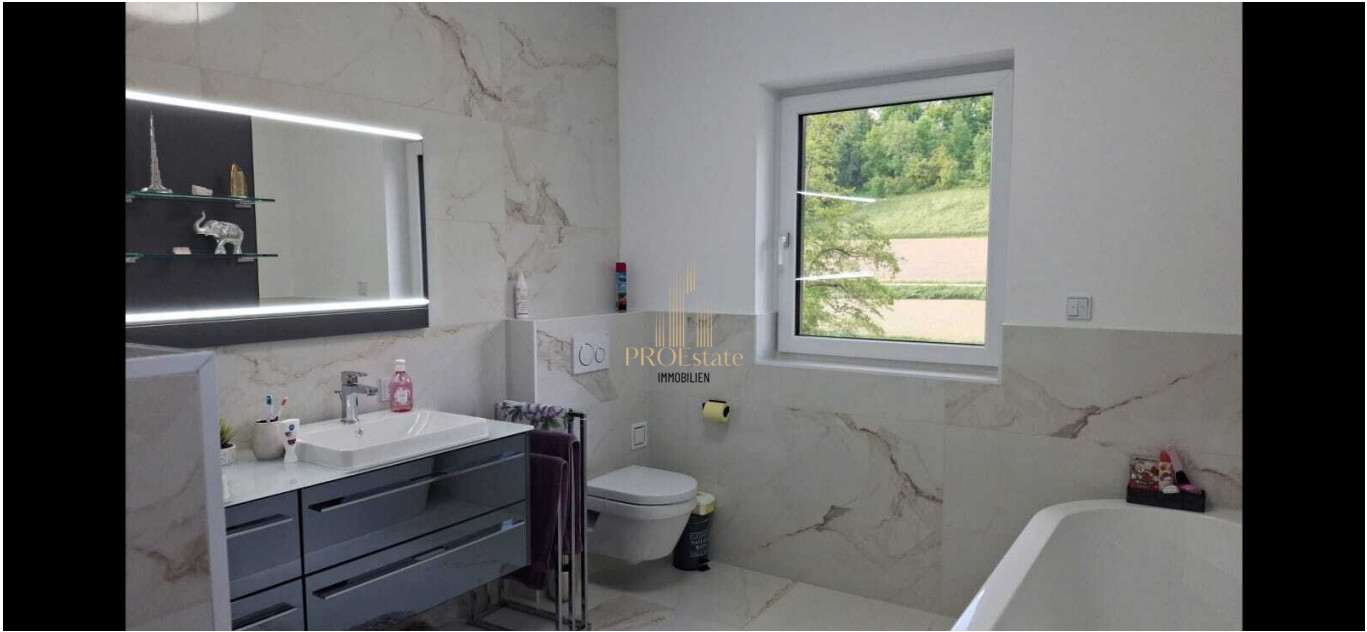


Mag.a Roxana Penkov

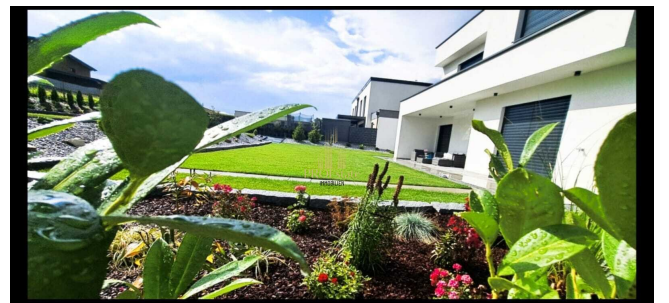




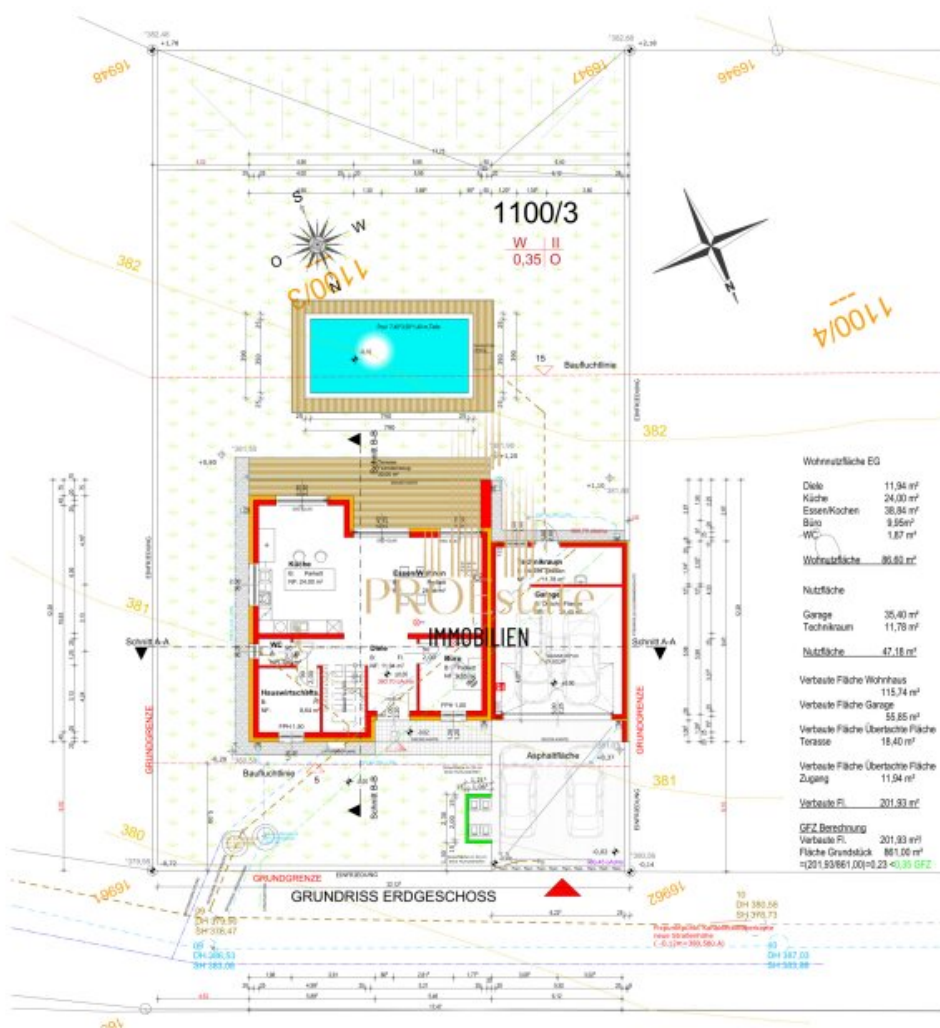


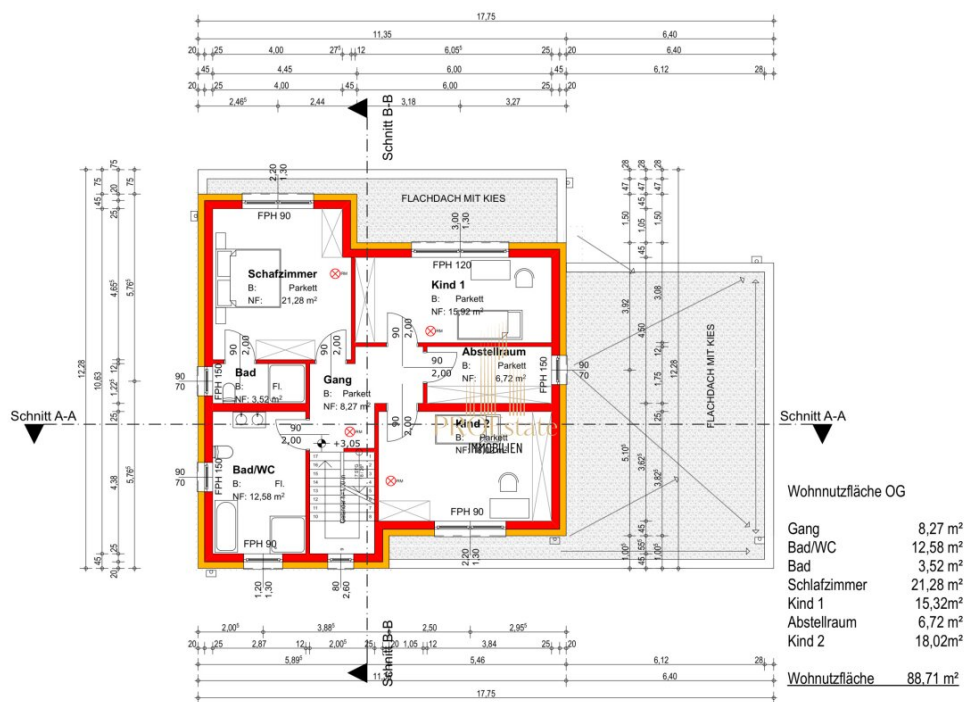












GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

WOHNEN und URLAUBEN unter einem DACH!

Dieses traumhafte, sonnige Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem perfekten Wohnraum wünschen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 175,31 m² beziehungsweise einer Wohnnutzfläche von 224,49 erstreckt sich dieses gepflegte Wohnhaus über zwei Ebenen und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten. Die fünf ganztägig mit Sonne lichtdurchfluteten Zimmer lassen sich individuell gestalten und bieten sowohl Rückzugsorte als auch Bereiche für gesellige Zusammenkünfte.

Der Garten lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein, während die Terrasse der perfekte Ort für Grillabende oder entspannte Stunden mit einem guten Buch ist. Genießen Sie den herrlichen Fern- und Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur in Ihr Zuhause bringt.

Der ca 500 m² große Garten wurde liebevoll und bis ins kleinste Detail gestaltet - ca. 100 kleine Grünpflanzen sind bereits eingesetzt worden. Hochwertiger Feinsteinzeug und Granit runden den Anblick und laden zum Wohlbefinden ein.

Ihre Fahrzeuge finden in der Doppeltgarage sowie auf zwei Stellplätzen bequem Platz, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Das Innere des Hauses begeistert mit hochwertigen Materialien und durchdachtem Design. Dielen, Fliesen und Parkett harmonisieren miteinander und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Die dreifachverglasten Fenster der Firma Gaulhofer die einen Insektenschutz im gesamten Haus inkludieren, werten die Liegenschaft weiter auf.

Die moderne Einbauküche der Marke DAN ist nicht nur funktional, sondern auch ein wahrer Blickfang. Ein ausgefallener Stein - Granit verleiht der Küche Stil und Eleganz. Sie bietet Ihnen genügend Platz, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren.

In den zwei hellen Bädern, die beide mit Fenstern ausgestattet sind, finden Sie sowohl eine Badewanne als auch jeweils eine Dusche – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Mit insgesamt drei WCs ist auch der morgendliche Ansturm kein Problem.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation gewährleistet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Rund um das Haus wurde eine Dränage errichtet damit das Oberflächenwasser abgeleitet werden kann. Mehrere Tonnen Rollierung sind verarbeitet worden. Zudem wurde im gesamten garten Vorgehrungen getroffen -Das überschüssige Regenwasser wird in den Abfluss abgeleitet.

Nicht nur das Dach weist eine besonders technische und thermische Bauweise auf, sondern die gesamt Liegenschaft. Dies lässt sich konkret durch den sehr geringen Energieverbrauch belegen.

Die Anschlüsse für einen Poll sind vorhanden.

Sonstiges:

Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Dieses Einfamilienhaus in Pennewang ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort und der idyllischen Umgebung verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap