

Gemütlicher Bungalow mit uneinsichtigem Garten in Pfaffstätten



Objektnummer: 795

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	18,02 m ²
Heizwärmebedarf:	114,84 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

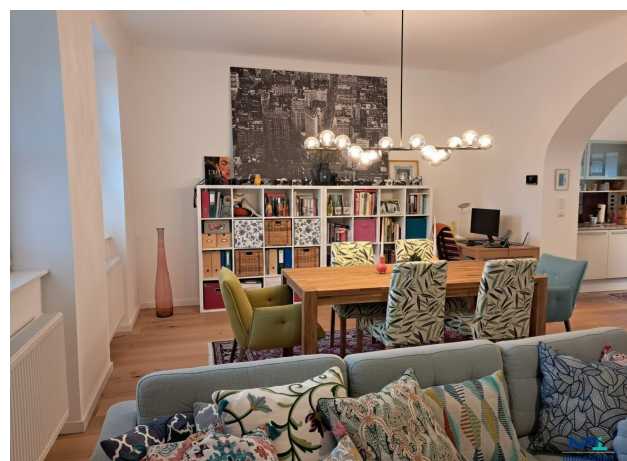
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

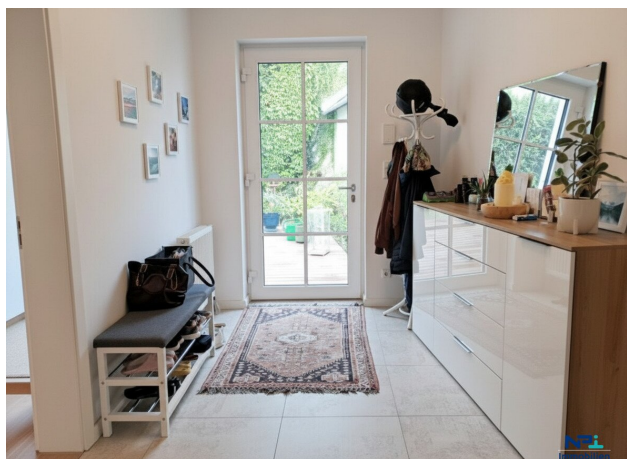
Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Pfaffstätten und bietet eine Wohnfläche von ca. 115 Quadratmetern. Das Grundstück ist uneinsichtig und verfügt über eine 24 Quadratmeter große Holzterrasse im Innenhof. Das Objekt wurde im Jahr 2021 vollständig saniert; entsprechende Rechnungen liegen vor.

Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, eine großzügige Wohnküche mit einem schönen historischen funktionstüchtigen Kachelofen, ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum sowie eine separate Toilette mit Fenster und Handwaschbecken.

Das Badezimmer ist ebenfalls mit Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine bodengleiche Dusche, einen Doppelwaschbecken sowie einen Handtuchrockner. Vom Wirtschaftsraum besteht ein Ausgang in den Garten.

Im Untergeschoss befindet sich ein 18 m² großer temperaturstabiler Erdkeller, geeignet als Weinkeller oder Vorratskeller.

Zu den Highlights zählen die stilvolle Wohnküche mit dem historischen Kachelofen, die praktische Aufteilung mit dem begehbaren Kleiderschrankraum sowie der modernisierte Sanitärbereich und Wohnräume.

Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude mit ca. 22 Quadratmetern, das vielseitig nutzbar ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap