

## Traumhaft wohnen und arbeiten



Außenaufnahme

**Objektnummer: 3481**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Peisching
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Miriam JÄGER**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100672793  
H +43 50100672793

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Peisching!

Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage. Mit einem großzügigen Platzangebot von insgesamt ca. 220 m<sup>2</sup> und fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der ideale Ort für Familien, die Wert auf Raum und Lebensqualität legen.

Das Objekt besteht aus 2 getrennten Gebäuden:

1. Hauptgebäude mit ca. 180 m<sup>2</sup> - ideal zum Wohnen
2. Nebengebäude mit ca. 40 m<sup>2</sup> - ideal für Familienangehörige, für selbständige Tätigkeiten (Büro, Praxis, Atelier ...) oder für Hobbys

Die beiden Gebäude wurden von ca. 2015 - 2019 liebevoll und aufwendig saniert (Dach, Fassade samt Dämmung, Leitungen, Fenster...)

Beide Häuser wurden mit neuen Kunststofffenstern ausgestattet. Das Hauptgebäude wird mit Gas geheizt, das Nebengebäude mit Strom.

Eine Garage für 2 Autos ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt ist sofort bezugsbereit. Sie müssen nur noch ihre Möbel packen und können den Sommer schon in ihrem neuen Haus verbringen.

### **Vorteile im Überblick:**

- **2 getrennte Gebäude**
- **ca. 220 m<sup>2</sup> gesamte Wohnfläche**
- **komplett saniert**
- **sofort bezugsbereit**

Die Angaben der Wohnflächen sind Circa-Werte. Die Erstellung eines Planes sowie eines Energieauftrages sind gerade in Bearbeitung und können nachgereicht werden.

*In diesem liebevoll renovierten Haus inmitten der grünen Natur erwartet Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage!*

[Hier kommen Sie zur 360 Grad-Besichtigung des Hauptgebäudes.](#)

[Hier kommen Sie zur 360 Grad-Besichtigung des Nebengebäudes.](#)

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793**

oder [m.jaeger@s-commerz.at](mailto:m.jaeger@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbucheintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap