

**Exklusive Doppelhaushälfte im Kurort Bad Pirawarth noch  
Vermietet bis Ende 2027**



IMG\_0310

**Objektnummer: 0001010103**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2222 Bad Pirawarth
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Zach**

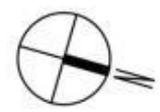
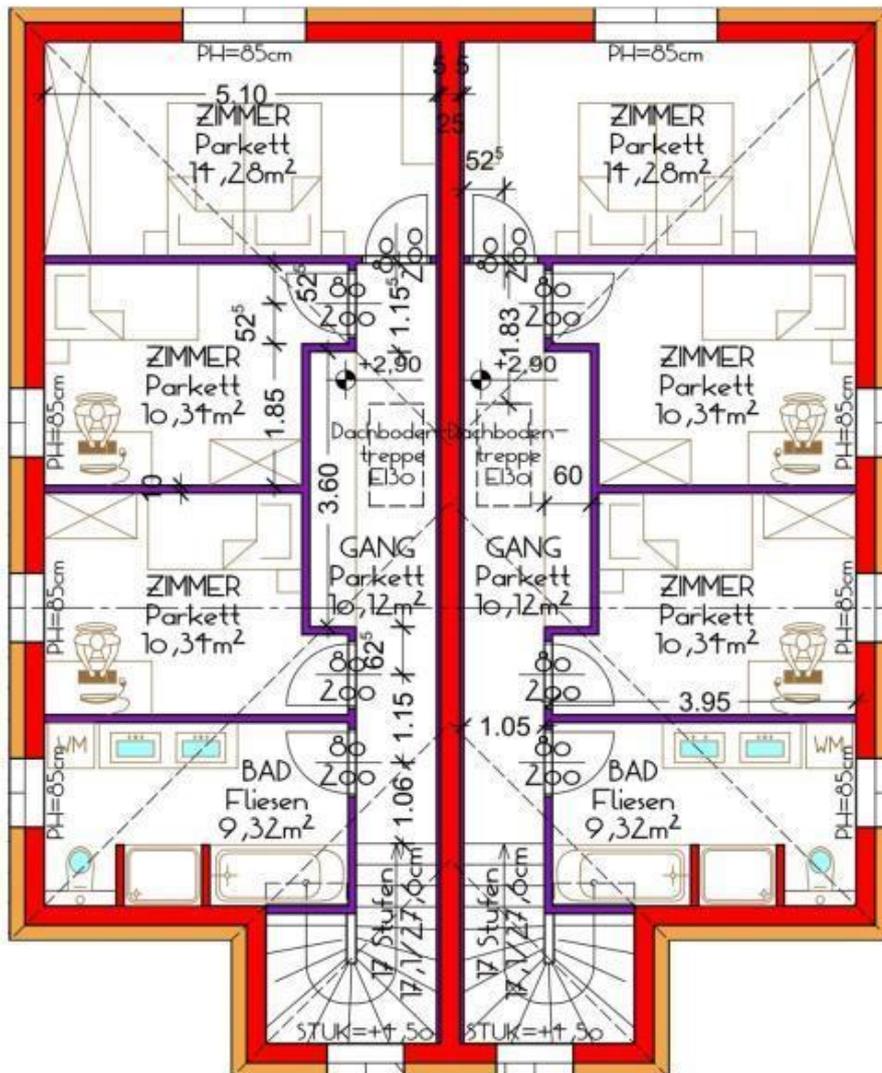
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T 436646051751780









GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## **Exklusive Doppelhaushälfte im Kurort Bad Pirawarth**

ACHTUNG das Haus ist noch bis 31.12.2027 Vermietet!

Nur 20 Minuten von Wien entfernt

Inmitten der idyllischen Kurortgemeinde Bad Pirawarth, nur ca. 20 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, steht dieses moderne Doppelhaus in massiver Ziegelbauweise. Die Immobilie wird belagsfertig übergeben.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und familienfreundlich: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter, offener Wohn-Koch-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Vorzimmer, ein Gäste-WC, einen Technikraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein großzügiger Gang mit Option auf einen Schrankraum, sowie ein gut belichtetes Badezimmer mit Fenster.