

Einfamilienhaus in Purgstall



Titelbild

Objektnummer: 0001010084

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3251 Purgstall an der Erlauf
Baujahr:	1981
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	192,00 m ²
Nutzfläche:	281,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	439,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Gansch

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











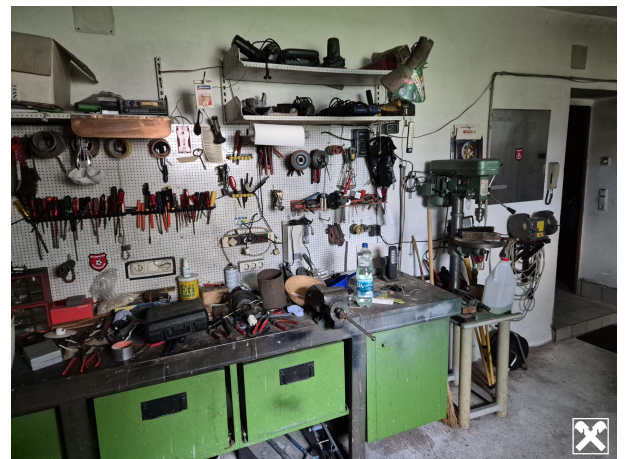
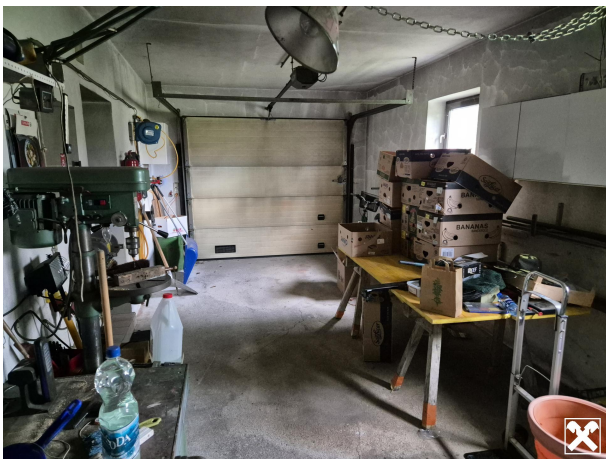


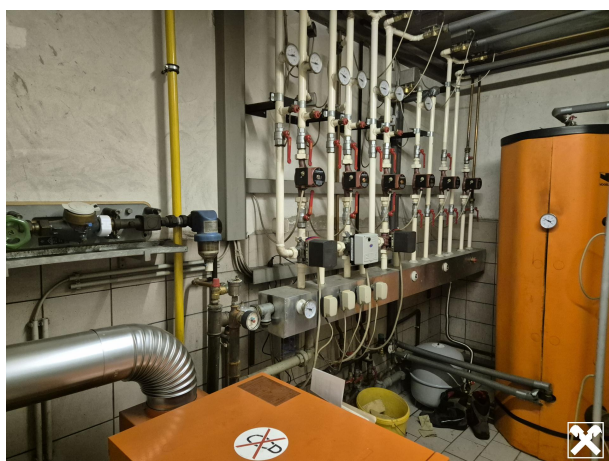














Raiffeisen
Immobilien



„In einem Zuhause
wird gelebt, gelacht
und getanzt!“



Raiffeisen
Immobilien

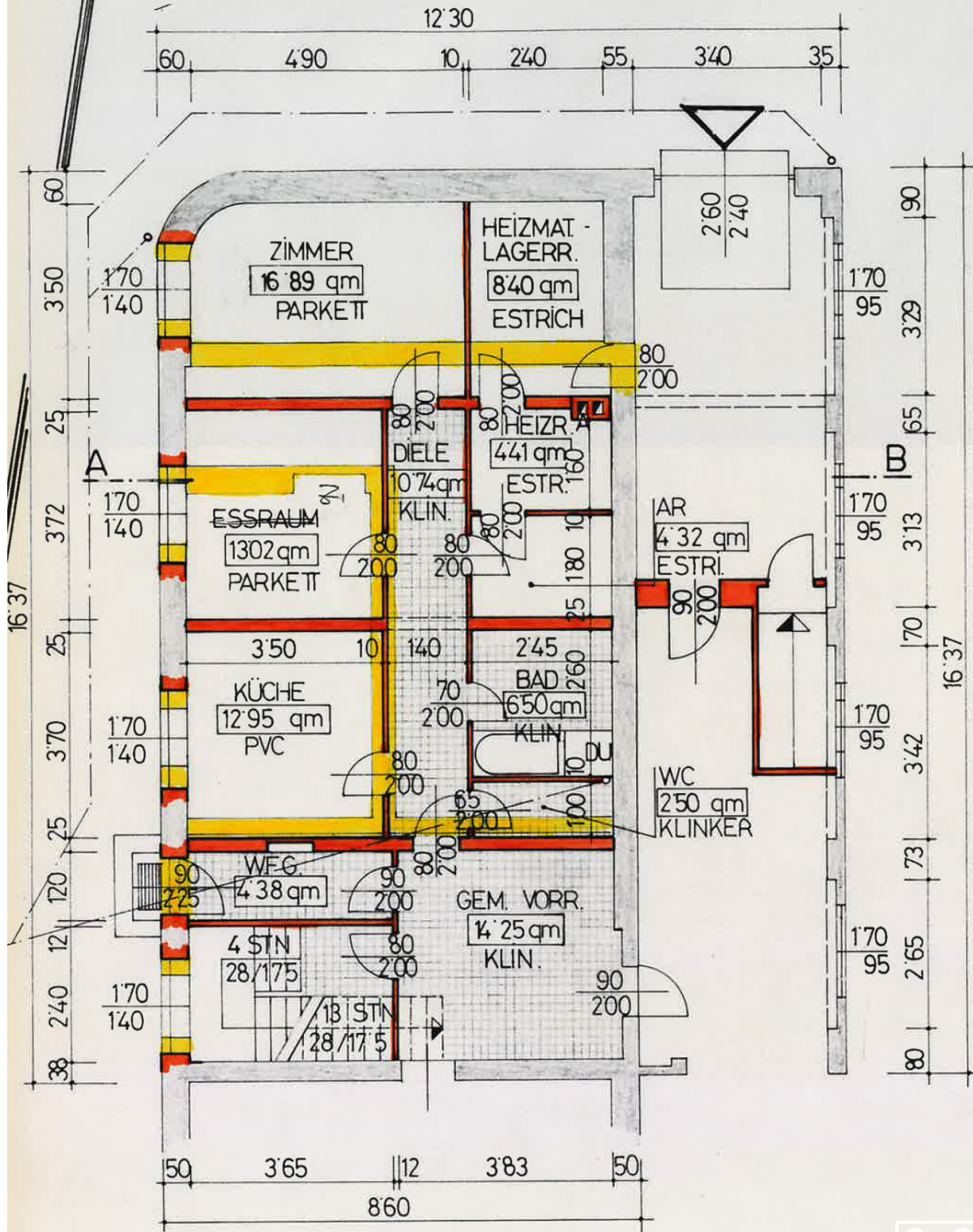


**Wir verkaufen oder
vermieten auch Ihre Immobilie!**

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften. Erfahren Sie mehr dazu auf www.raiffeisen-immobilien.at/ueber



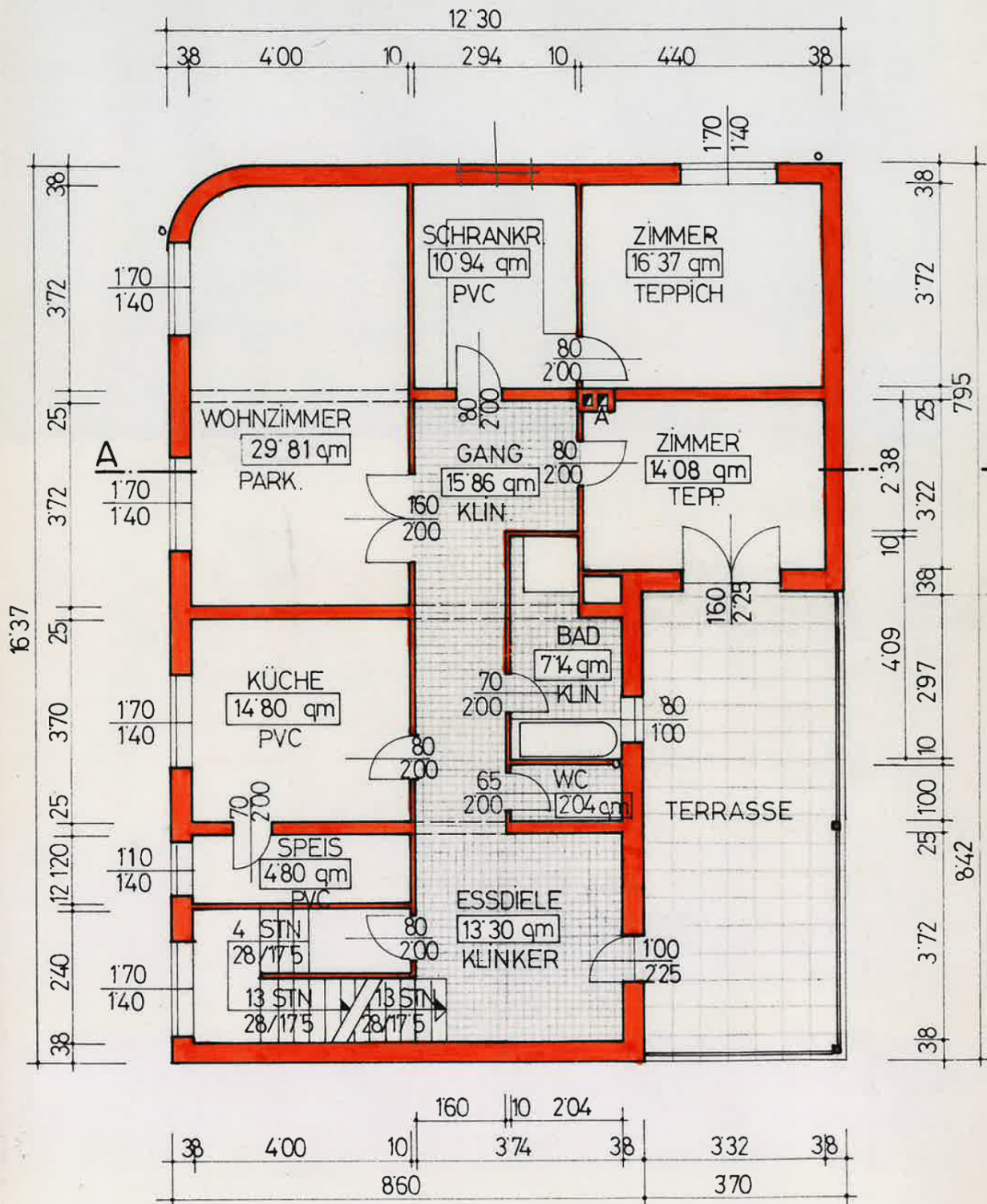
GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE : 62.60 qm



GRUNDRISS - OBERGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE: 129'93 qm



Objektbeschreibung

Charmantes Zweifamilienhaus in Purgstall an der Erlauf

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Purgstall an der Erlauf! Dieses charmante Haus bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Wohngegend, perfekt für Familien oder als Generationenhaus. Mit einer Gesamtwohnfläche von 192m² und der Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen, bietet dieses Haus ausreichend Platz und Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Lage und Umgebung Nur einen Steinwurf entfernt finden Sie die örtliche Schule, das Freibad und den Spielplatz – ideal für Familien mit Kindern. Die zentrale Lage in Purgstall ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte bequem zu Fuß zu erreichen, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Beschaulichkeit einer Wohngegend genießen.

Wohnfläche und Raumaufteilung Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 192m². Im Obergeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie bietet. Die möblierte Küche ist funktional und stilvoll gestaltet, sodass Sie sofort mit dem Kochen beginnen können. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Außenbereich und zusätzliche Räume Eine der herausragenden Eigenschaften dieses Hauses ist die große, überdachte Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist. Hier können Sie die Morgensonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Der Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für Gartenliebhaber, die ihre grünen Daumen ausleben möchten.

Zusätzlich zur Wohnfläche verfügt das Haus über eine Garage mit Werkstatt und Lagerraum. Diese zusätzlichen Räume bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für handwerkliche Tätigkeiten, als Abstellraum oder für Ihre Hobbys. Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Zustand und Nutzungsmöglichkeiten Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und ist sofort bezugsfertig. Es eignet sich ideal für Familien, die ein geräumiges und komfortables Zuhause suchen. Dank der Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen, ist es auch als Generationenhaus nutzbar, sodass mehrere Generationen unter einem Dach leben können, ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen.

Fazit Dieses Haus in Purgstall an der Erlauf bietet alles, was das Herz begehrt: eine zentrale und dennoch ruhige Lage, großzügige Wohnfläche, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und einen schönen Außenbereich. Es ist der perfekte Ort, um sich niederzulassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses wunderbaren Hauses zu

überzeugen!