

**Familienfreundliches 4-Zimmer-Haus mit
Garten- sofortbezugsfertig**



Hausansicht

Objektnummer: 132364

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,91 m ²
Nutzfläche:	119,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m ²
Keller:	66,44 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	345.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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

















Objektbeschreibung

Das perfekte Haus erwartet Sie! Dieses großzügige, sehr gepflegte und sonnendurchflutete Endreihenhaus ist ein wahres Juwel in Pinkafeld. Als das erste von insgesamt fünf Reihenhäusern bietet es eine einzigartige Mischung aus Ruhe und zentraler Lage. Die Zufahrt erfolgt über eine kurze Sackgasse, die Ihnen und Ihrer Familie Privatsphäre und Sicherheit garantiert. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Flur begrüßt, der Ihnen den Zugang zu den verschiedenen Räumen des Erdgeschosses ermöglicht. Hier finden Sie eine moderne Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Das große Wohnzimmer ist der ideale Ort für entspannte Stunden und bietet direkten Zugang zum liebevoll gestalteten Garten sowie zur sonnigen Terrasse, die mit einer Markise überdacht ist und somit zu jeder Tageszeit ein gemütlicher Rückzugsort ist. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss ein Badezimmer mit Dusche und WC. Das Obergeschoss beeindruckt mit drei hellen und freundlichen Zimmern, eines davon verfügt über eine großzügige Loggia, die zum Verweilen einlädt. Ein begehrter Kleiderschrank sorgt für ausreichend Stauraum und Ordnung. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Bidet und einem separaten WC ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Das Kellergeschoss dieses Hauses ist ebenfalls ein Highlight. Mit Fenstern versehen, bietet es nicht nur großzügigen Stauraum, sondern auch ein freundliches Bügelzimmer mit Waschmaschinenanschluss, Waschbecken, Heizkörper und viel Platz für Ihre Bedürfnisse. Die Bauweise dieses Hauses zeugt von hoher Qualität und Nachhaltigkeit. Das Außenwandmauerwerk besteht aus 38 cm starken Keramikziegeln, die mit Wärmedämmmörtel verarbeitet wurden. Die tragenden Innenmauern sind 25 cm stark, während die Zwischenwände 10 cm stark sind. Alle Innenflächen sind mit Gipsputz versehen, und der Estrich wurde auf eine Trittschalldämmung verlegt, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Treppenanlage vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss besteht aus Beton und ist ebenfalls fein verrieben. Für zusätzlichen Wärmeschutz sorgen die doppelt verglasten PVC-Fenster mit hochwertigem Isolierglas und Außenrollläden. Ein besonderes Plus dieses Hauses ist die Garage mit einer Fläche von ca. 16,88m², die auch vom Garten aus zugänglich ist. Das Haus ist detailliert dokumentiert, mit Fotos und Beschreibungen zur Verlegung der Elektroleitungen, Wasser- und Abflussleitungen sowie einem Elektroplan die Ihnen einen umfassenden Überblick über alle technischen Details und die hochwertige Bauweise bieten. Dieses Endreihenhaus in Pinkafeld ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen und Ihrer Familie Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau bietet. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMOcontract.at, dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie

gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.