

NEU AM MARKT



20250902_151601

Objektnummer: 0001010637

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3144 Wald
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	73,00 m ²
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Plesiutchnig

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

T +43517517

H +43 664 60 517 517 64

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



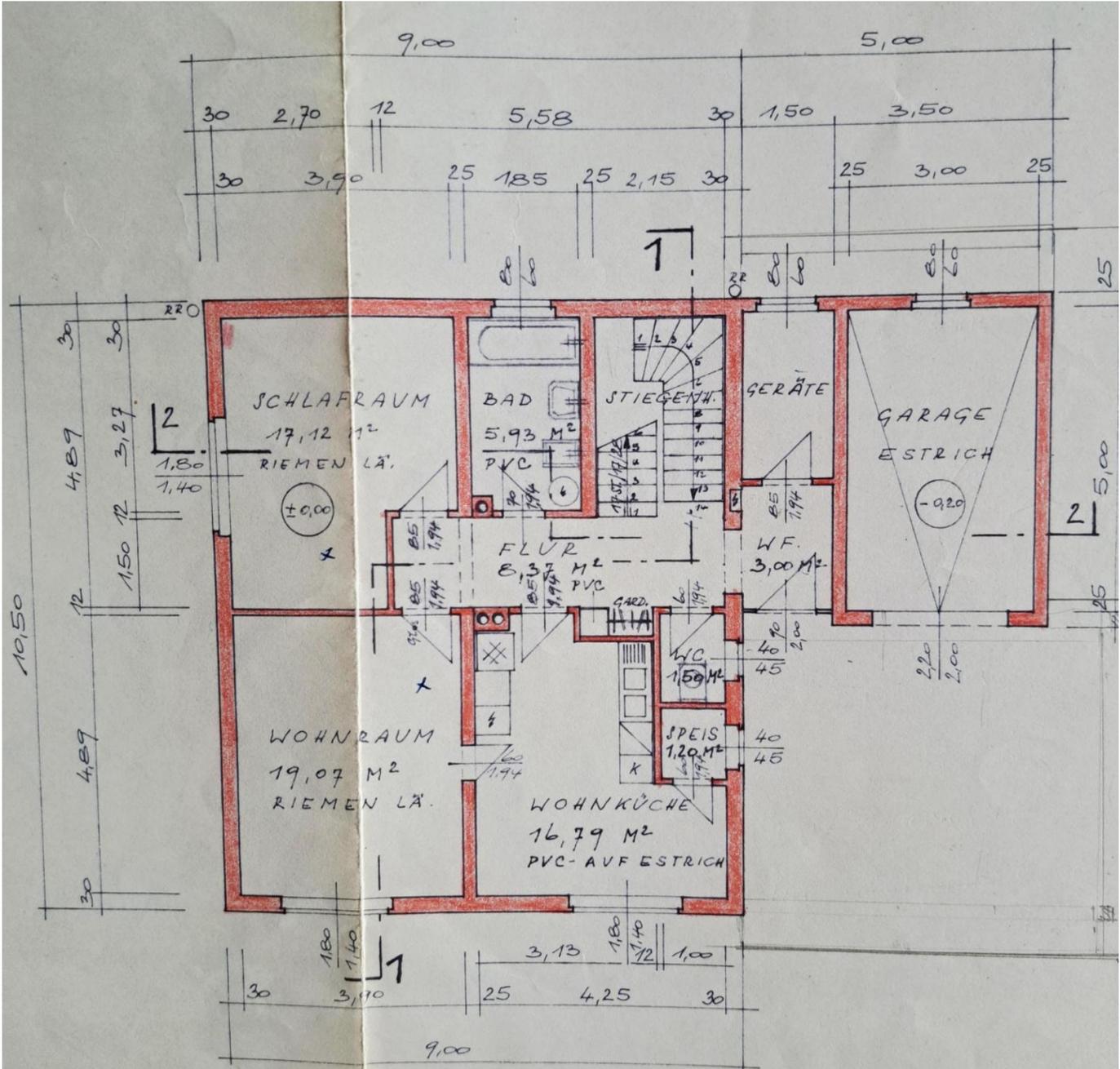






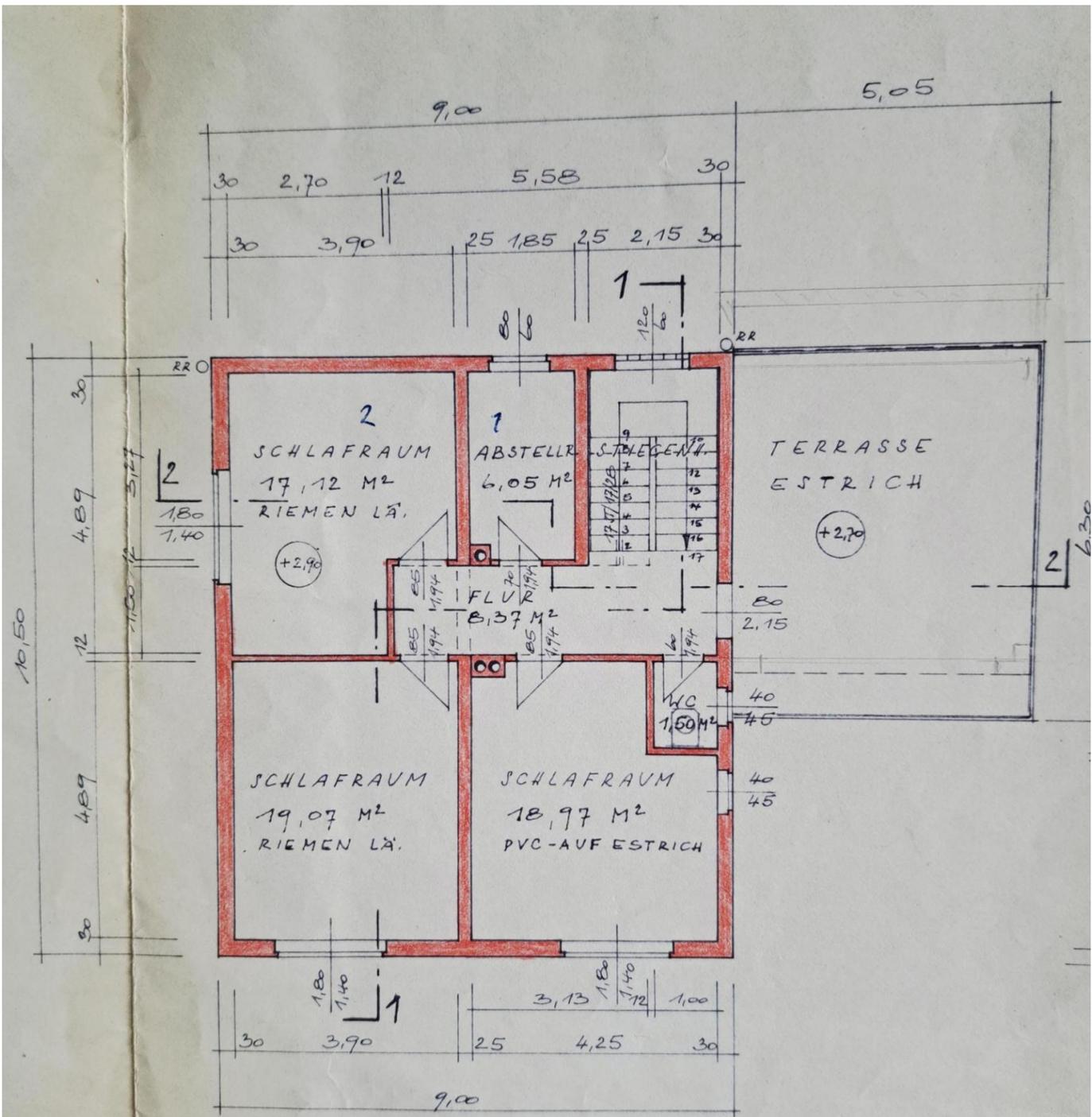






ERDGESCHOSS

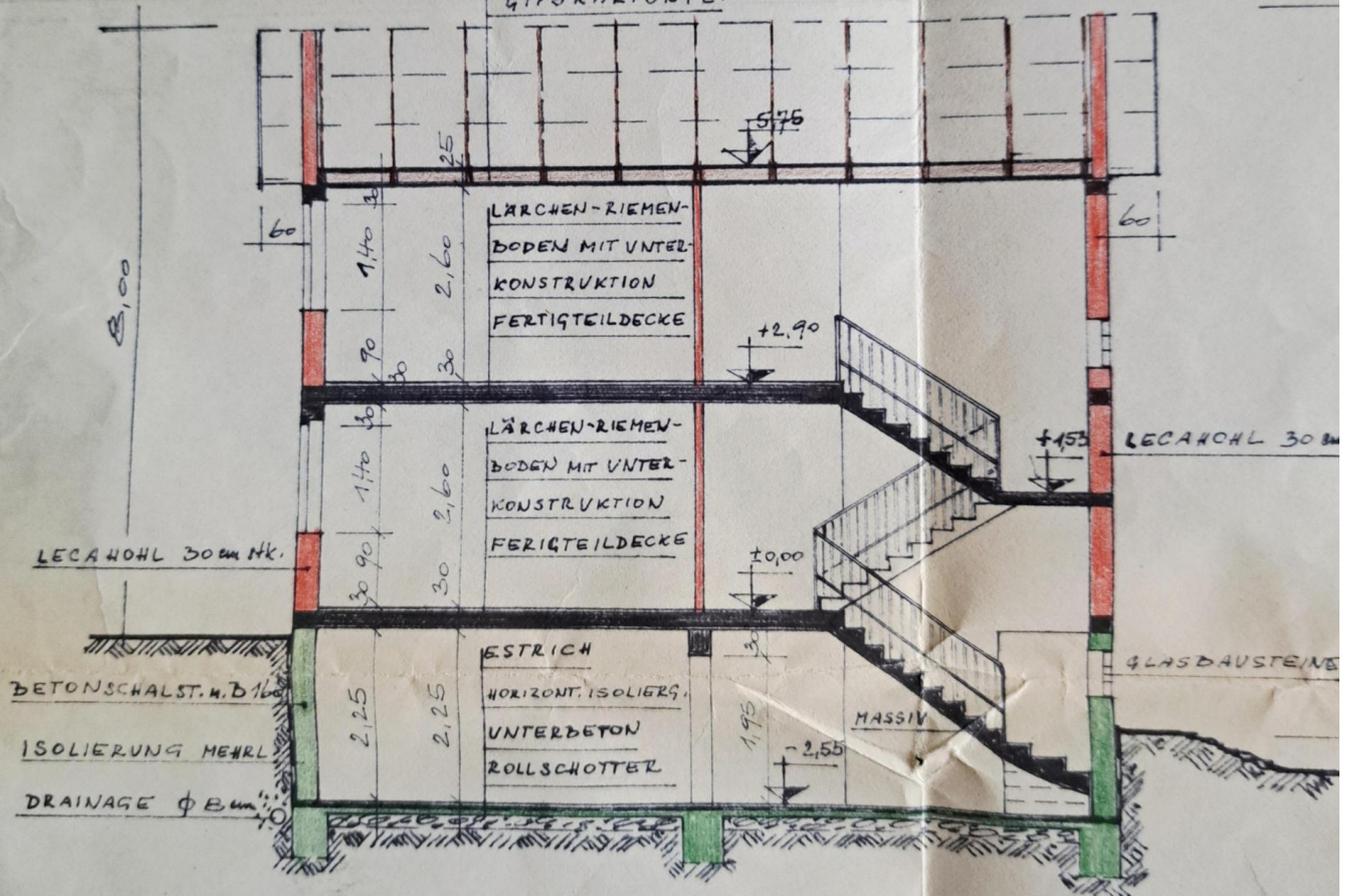




OBERGESCHOSS

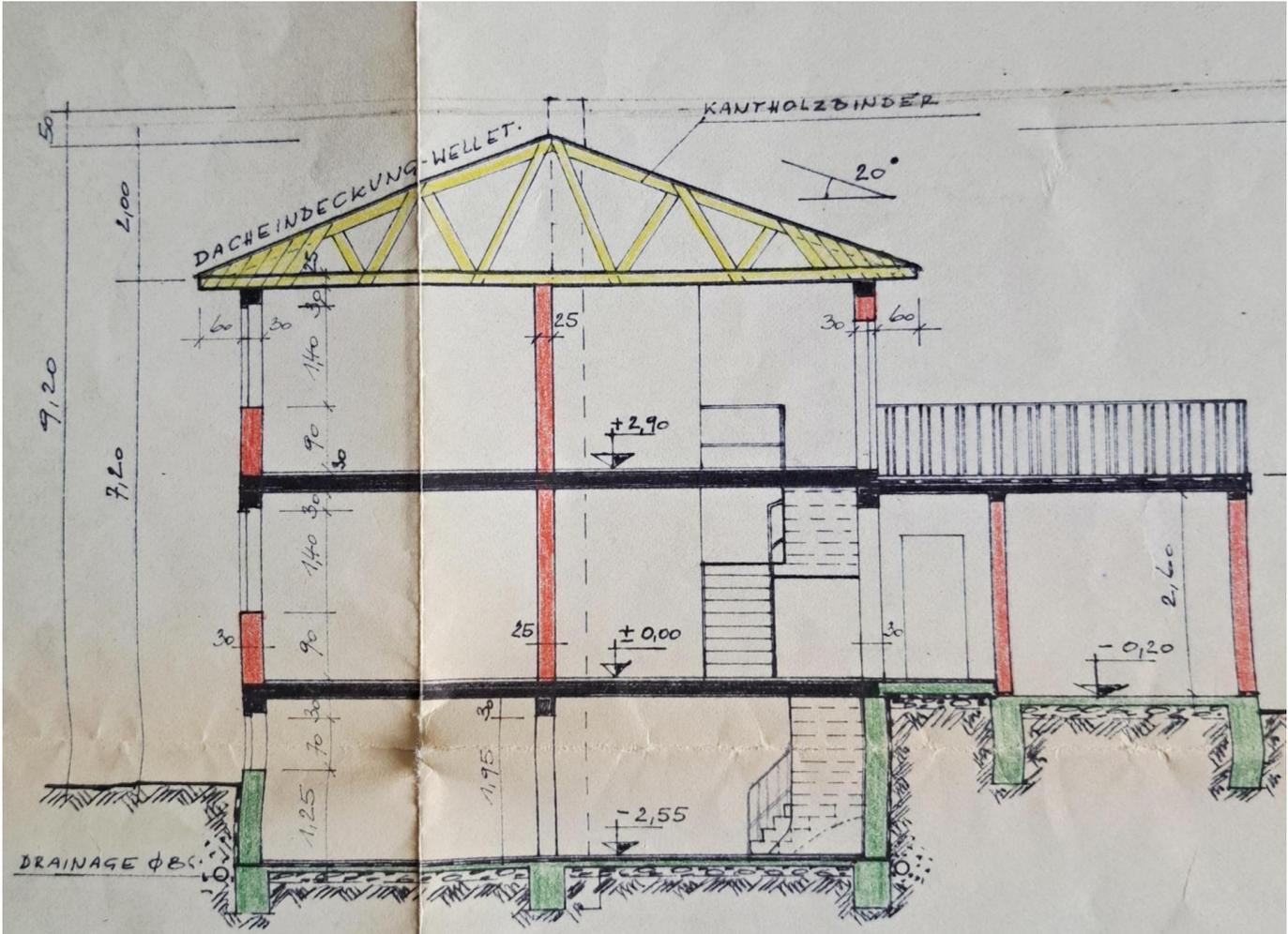


ESTRICH
 PAPPE
 SCHALUNG
 FELWOLLE
 SCHALUNG
 GIPS KARTON PL.



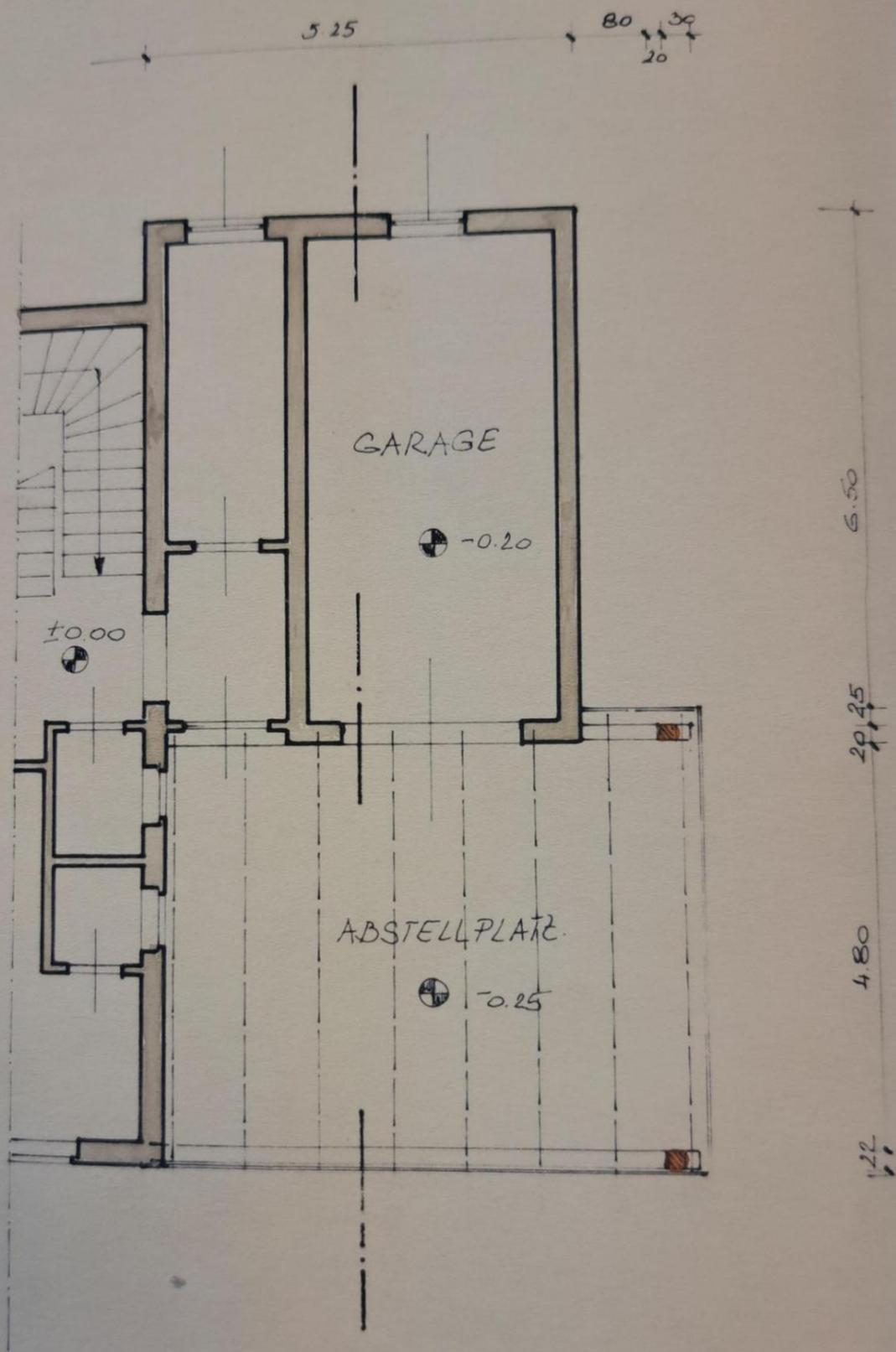
SCHNITT . 1-1



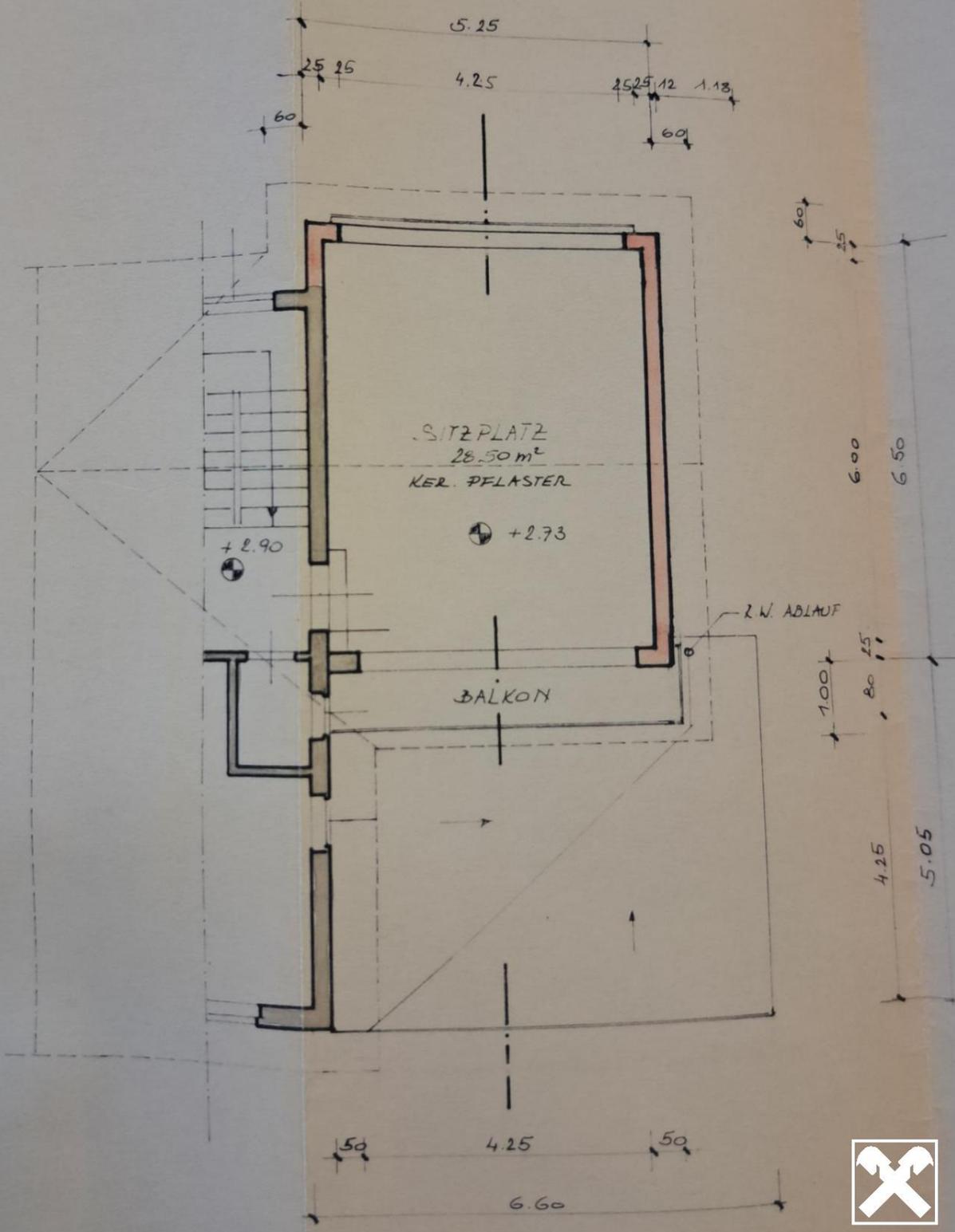


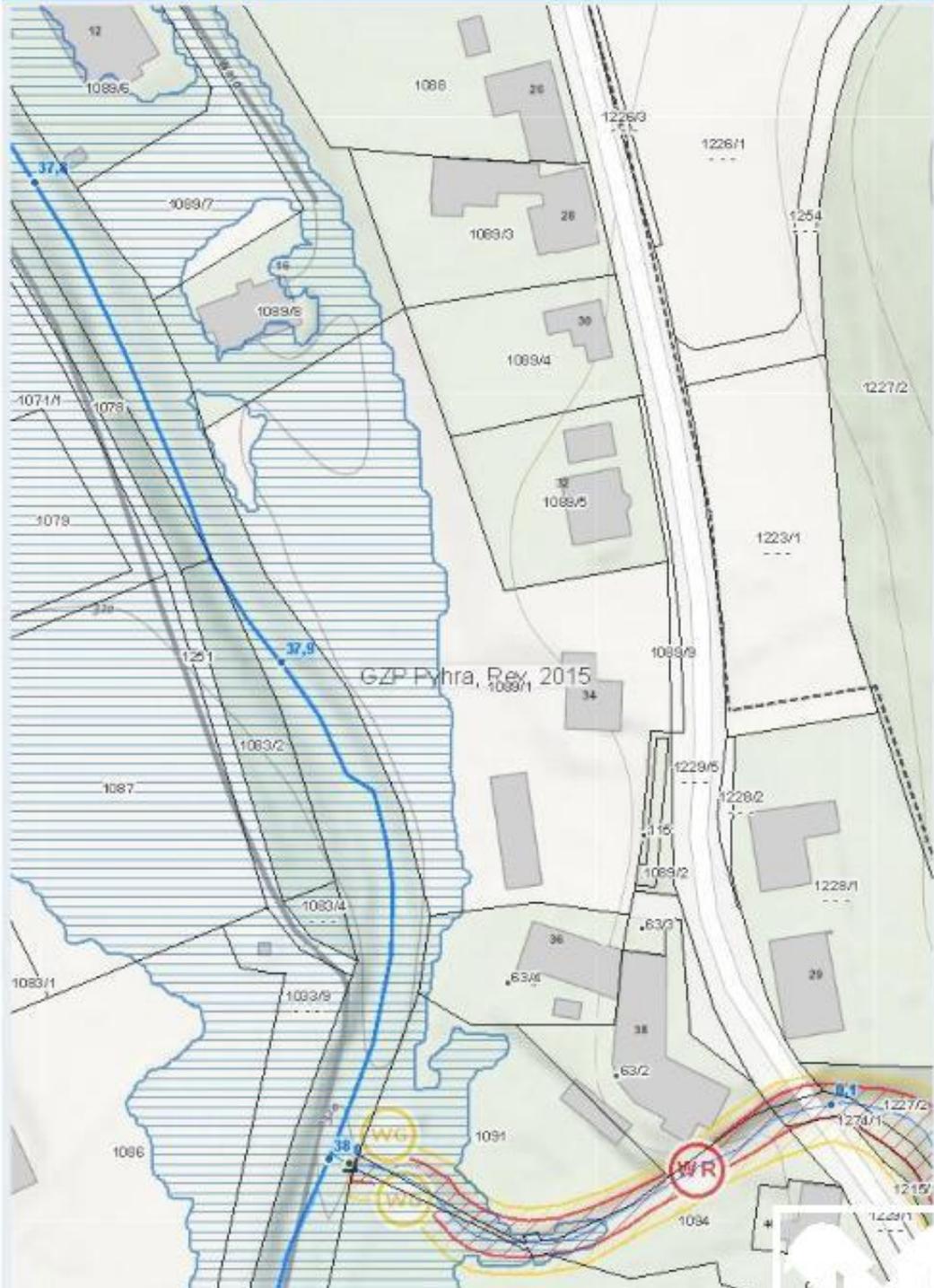
SCHNITT . 2-2'





OBERGESCHOSS

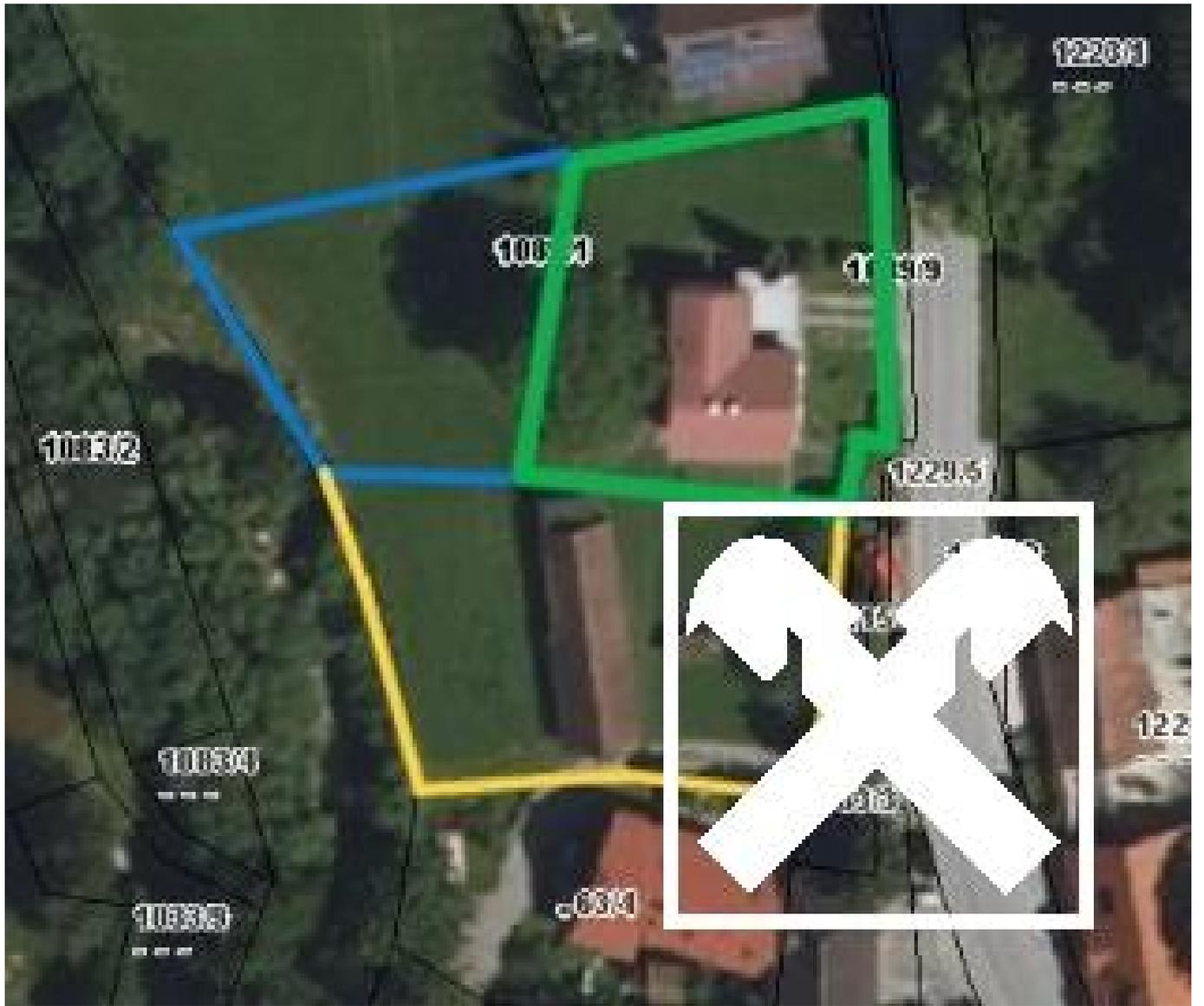




Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
Verwendungszweck:

0 M 1:1.000

Drucknr. 7,0b



Objektbeschreibung

Exposé – Einfamilienhaus Gemeinde Pyhra

Besichtigung

- Innenfotos werden in Kürze nachgereicht
- Besichtigungen frühestens ab 2.9. möglich

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in solider Massivbauweise, errichtet in den Jahren 1970–1974. Mit einer Grundstücksfläche von rund 1.150 m² Bauland bietet die Liegenschaft reichlich Platz zum Wohnen, Gestalten und Entspannen. Das Haus verfügt über zwei Wohnebenen sowie einen vollunterkellerten Bereich und präsentiert sich als großzügiges Zuhause mit vielfältigem Entwicklungspotenzial.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. **144 m²** (EG ca. 73 m², OG ca. 71 m² & Wintergarten ca. 25 m²), ergänzt durch einen **Keller mit ca. 73 m² Nutzfläche**.

Eine Garage mit Montagegrube und Nebenraum (ca. 19,2 m²) rundet das Angebot ab. Beheizt wird das Haus mittels **Öl-Zentralheizung**.

Das Gebäude ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Das Dach wurde 2004 mit langlebiger Prefa-Eindeckung erneuert.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, sonniger Lage in Wald, im idyllischen Perschlingtal. Hier verbinden sich die Vorteile des **ländlichen Wohnens** mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

- **Nahversorgung:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckerei und Bank sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Bildung & Betreuung:** Kindergarten und Schulen befinden sich in den Nachbarorten und sind rasch mit Auto oder Bus erreichbar.
- **Freizeit:** Die reizvolle Landschaft des Perschlingtals lädt zu Spaziergängen,

Wanderungen und Radtouren ein. Naturverbundene kommen hier voll auf ihre Kosten.

- **Verkehrsanbindung:** Über das regionale Straßennetz gelangt man in ca. 15 Minuten nach **St. Pölten**, die Hauptstadt Niederösterreichs. Wien ist in rund 45 Autominuten bequem erreichbar.

Ein idealer Platz für alle, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen, dabei aber nicht auf eine **gute Infrastruktur** verzichten möchten.

Grundstücksoptionen

Neben dem Hauptgrundstück mit Haus können auf Wunsch weitere Grundflächen erworben werden:

- ca. 620 m² Grünland
- ein Nachbargrundstück mit ca. 1.123 m²

Diese Optionen eröffnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten – etwa für Gartenliebhaber, Tierhaltung oder künftige Bauprojekte.

Besonderheiten

- Großzügiges Grundstück in sonniger Lage
- Solider Massivbau mit Erweiterungspotenzial
- Garage mit Montagegrube – ideal für Handwerker oder Hobbyschrauber
- Möglichkeit zur Erweiterung durch zusätzliche Grundstücksflächen

Preise

- **Angebotspreis Haus + Grundstück (ca. 1.150 m²):**

€ 230.000,-

- zzgl. ca. 10 % Nebenkosten
- Betriebskosten: werden noch ermittelt
- Beziehbar nach Vereinbarung

Freue mich, ihnen baldigst diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

Exklusiv Auftrag

Thomas Plesiutschnig

Tel.: 0664 / 60517 51764

E-Mail: thomas.plesiutschnig@riv.at