

**Ihre Liegenschaft in sonniger Lage**



großer Wohnraum



**Objektnummer: 0001010769**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,64 €
<b>Heizkosten:</b>	51,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

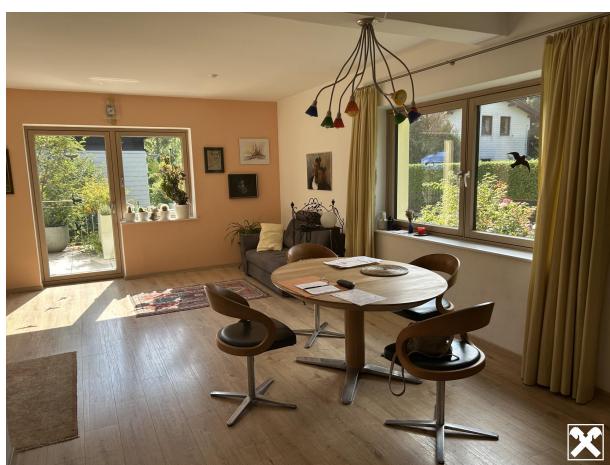
## Ihr Ansprechpartner



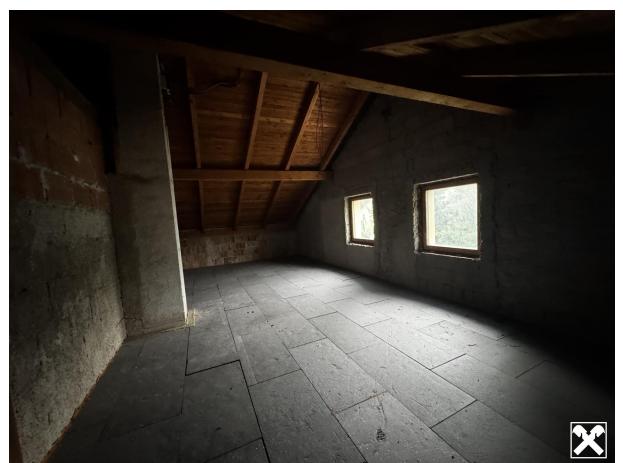
**Birgit Ehold-Wlassak**

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













# Objektbeschreibung

**Ihr Haus in Puchberg am Schneeberg** – sonnige Lage mit Schneebergblick

Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet auf fast **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** alles, was das Herz begehrte: lichtdurchflutete Räume, eine neue Küche, zwei Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. **Das Dachgeschoss ist für einen Ausbau vorbereitet**, Leitungen sind schon verlegt, Stiegenaufgang ist vorhanden, **nützen Sie hier nochmals ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnraum**. Das Haus ist vollunterkellert, verfügt über eine Garage und begeistert mit einer großen Terrasse samt Schneebergblick.

**Highlights auf einen Blick:**

- Sofortiger Einzug möglich – **bezugsfertig**
- **Energieeffizient: Vollwärmeschutz, Photovoltaikanlage & Wärmepumpe ? geringe Energiekosten garantiert**
- Grundstücksfläche: ca. **627 m<sup>2</sup>**
- Vollständig saniert & sehr gepflegter Zustand
- **Lichtdurchflutes großes Wohnzimmer** mit Ausgang auf die Terrasse
- Ruhige, sonnige Lage – mitten im **Wanderparadies Schneebergregion**
- **gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung mit Zug und Auto**

?

? Eine seltene Gelegenheit – ein Zuhause mit Urlaubsfeeling und höchster Lebensqualität!